

REVISADO J.A.

Oficio No. UERB - 1141 - 2017

Quito, 14 de agosto de 2017

*Comisión
 Geovanna Vivero
 17/08/2017*

Abogado
Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 1471, de 31 de mayo de 2017, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 7 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 18 de mayo de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 271-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Chilibulo".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

C. Lizárraburu
Arq. Carlos Lizárraburu
 DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"



Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	14-08-2017	

MEMORANDO No. 0271-UERB-Q-2017

Para: Abg. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
 REGULA TU BARRIO.**

De: Lic. Pablo Melo
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: Chilibulo.

Fecha: Quito, 06 de junio de 2017.

Por medio del presente y atento a las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo", correspondiente al expediente 2016-534228 quien ha realizado la siguiente observación:

"Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 09 de diciembre de 2016.

Al respecto debe mencionarse lo siguiente:

Una vez que se ha incorporado lo referente a la ordenanza para declarar de interés social a asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, se devuelve el expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,

Lic. Pablo Melo.
COORDINADOR UERB QUITUMBE.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *Pablo Melo*
 Firma: *Pablo Melo*
 Fecha: *08/06/2017*

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	06-06/2017	<i>SR</i>
REVISADO POR:	Lic. Pablo Melo-Coordinador UERB-Q				

Adjunto expediente íntegro.

Oficio No: SG- 1471

Quito D.M., 31 MAY 2017

Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942; 2016-526792; 2016-578927; 2016-534332; 2016-578896; 2016-534228.

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 18 de mayo de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

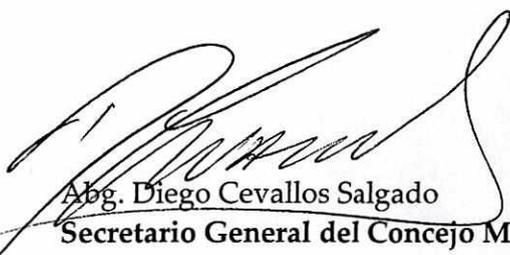
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1358, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-112939, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Corral Redondo", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586942, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Jerusalén"; (181 fojas)
- ✓ Exp. 2016-526792, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Esperanza"; (183 fojas);
- ✓ Exp. 2016-578927, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa"; (105 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Portal del Sur"; (128 fojas);

- ✓ Exp. 2016-578896, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza"; (1040 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo"; (172 fojas).

Atentamente,



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

Adjunto:

- 7 expedientes
- Oficio No. SG-1358 del 19 de mayo de 2017

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-30	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-30	

17. - 004 17

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Dario</i>
	FECHA: <i>19-05-2017</i>
	HORA: <i>14:15</i>
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	

Oficio No.: SG-

1358

Quito D.M.,

19 MAY 2017

Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;
2016-578896; 2016-534228

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

b) Concejala Ivone Von Lippke:

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. **Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro**

Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)

a) Concejala Susana Castañeda:

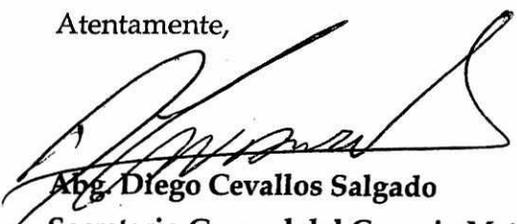
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

GDOC..2017-075170

OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP
24 de mayo del 2017.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:10 30 MAY 2017 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 8:10
---	---

Abogado
Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 18 de mayo del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido; y, previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1358, de 19 de mayo del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-112939, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Corral Redondo", (IC-O-2016-276);
- ✓ Exp. 2016-586942, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Jerusalén", (IC-O-2017-045);
- ✓ Exp. 2016-526792, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Esperanza", (IC-O-2017-064);

Handwritten signature at the bottom right.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📄 Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-578927, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa", (IC-O-2017-067);
- ✓ Exp. 2016-534332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Portal del Sur", (IC-O-2017-068);
- ✓ Exp. 2016-578896, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza" (IC-O-2017-069); y, - (2) *repetidos*
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo" (IC-O-2017-071).

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Elaborado Por:		ILP	
Aprobado Por:		SSN	

S.A

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

17-00417

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Dario</i>
	FECHA: <i>19-05-2017</i>
	HORA: <i>14:15</i>
	FIRMA: <i>[Firma]</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	

Oficio No.: SG- **1358**
Quito D.M., **19 MAY 2017**
Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;
2016-578896; 2016-534428

Señora

Ivone Von Lippke

✓ Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

b) Concejala Ivone Von Lippke:

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro

Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)

a) Concejala Susana Castañeda:

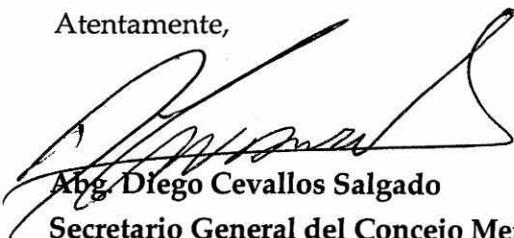
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	<i>18/05/2017</i>	<i>[Signature]</i>
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: <i>CON OBSERVACIONES [Signature]</i>		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1229-2016 de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chilibulo", de la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Portal del Sur", de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chilibulo", de la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

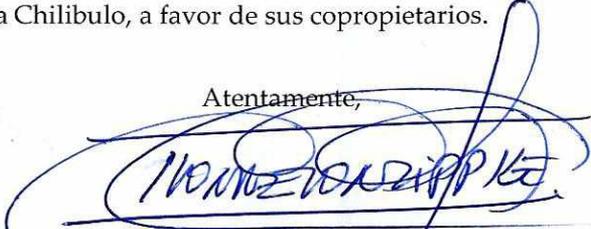
Mediante informe No. 002-UERB-Q-SOLT-2016 de 11 de julio de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chilibulo", de la parroquia Chilibulo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chilibulo", de la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke
**Presidenta de la Comisión de
 Ordenamiento Territorial**



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sanchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

Comisión

QUITO
ALCALDÍA

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

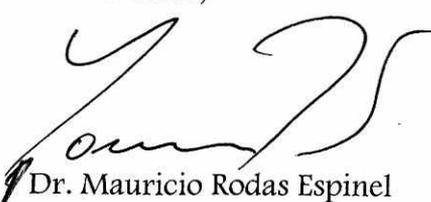
Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 24 OCT 2016 12:00 FIRMA RECEPCIÓN: - 16hc
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: - 16hc

- 165 -

Revisado
O.P. OCT.

Oficio No.: SG- 2599
Quito D.M., 27 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534228

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

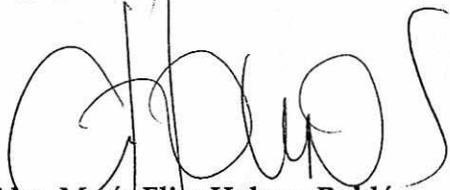
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

Of. 1229 Envío de expediente Barrio "Chilibulo-PARROQUIA CHILIBULO

impreso por Gladys Marili Hernandez Villalba (ghernandez@quito.gob.ec), 04/10/2016 - 12:55:13

Estado	abierto	Antigüedad	3 d 21 h
Prioridad	3 normal	Creado	30/09/2016 - 15:39:55
Cola	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
Nombre de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #4

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

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

Artículo #3

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

FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

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

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

Artículo #1

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

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

163
 12-DOCE

Oficio No.: SG- 2347
Quito D.M., 04 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534228

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

-162-

11-01-16

1570
MS
30/09/2016

Oficio No. UERB - 1229 - 2016

Quito DM, 30 de septiembre de 2016

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

De mi consideración:

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

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-E-2016, de 29 de agosto de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. V. 2016

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

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



Realizado por:	Geovanna Vivero	30/09/2016	
Revisado por:	Nadia Herrera	30/09/2016	<i>R</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	30/09/2016	<i>C</i>

161

MEMORANDO No. 378-UERB- Q-2016

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

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

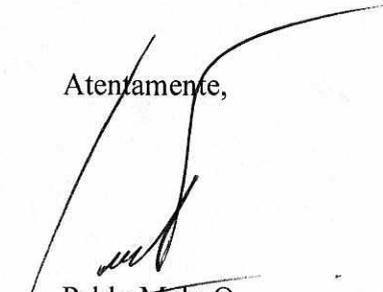
ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "CLAVELES DEL
 SUR".

FECHA: 30 DE AGOSTO DE 2016

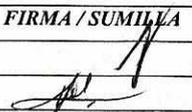
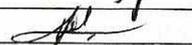
Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 64 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "CHILIBULO", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación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

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

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

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

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

160

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

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

158

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL 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 actualizado del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL 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		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del 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

AVAZADO POR:

PABLO MELO
COORDINADOR UERB

157
Ciento cincuenta y
siete

ACTA N.-002- UERB - E - 2016

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

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y nueve días del mes de agosto del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Arq. Carlos Guerra, Administrador Zonal Eloy Alfaro (S); Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Mauricio Zapata, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio (S) Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. 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.002-UERB-E-SOLT-2016, del barrio "CHILIBULO", que se encuentra ocupando el predio: No. 542509 y 1201703, de propiedad de los copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No 64 E.

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

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

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



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

156
Ciento cincuenta y seis



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



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



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



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



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



Ing. Mercedes Manobanda
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS**



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



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



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

155
Ciento cincuenta y cinco

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO: "CHILIBULO"
A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 64 E
INFORME N°. 002-UERB-E-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "CHILIBULO"

Parroquia: CHILIBULO
Barrio/Sector: SANTIAGO ALTO
Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



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

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

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

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

f

153
 ciento cincuenta y tres

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Pedro Casagallo
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	26 años
Nº DE COPROPIETARIOS:	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	92.31%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 27 de julio de 2016 donde se asigna los representantes del Asentamiento • Listado Socios

INFORME LEGAL:

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

(Handwritten signatures and marks)

152

Ciento cincuenta y dos

Colonización IERAC.

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

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

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

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

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

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

151
ciento cincuenta y uno

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

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

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

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

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

150
 ciento cincuenta

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

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

148
ciento cuarenta y ocho

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	542509 / 1201703							
Clave Catastral:	30607 01 001 / 30607 01 022							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
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:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
			Clasificación del suelo:					
Número de lotes	13							
Consolidación:	92,31 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe11A" 3,00m Pasaje "Oe11B" variable de 2,50 m a 3,00m							
Área Útil de Lotes:	3.902,50		m ²	90,85%				
Área de Vías y Pasajes:	262,96		m ²	6.12%				
Faja de Protección Relleno de Quebrada en Lotes:	129,89		m ²	3,03%				

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

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

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 13, cuyo detalle es el que consta en los planos.

- Revisados los linderos y cabidas en campo, se determina que no existen afectaciones a lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

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

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

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

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

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

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

NORMATIVA VIGENTE:

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

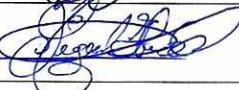
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas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

SOLICITUD:

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

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

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

- 122 -
Conto cuenta y
los.

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 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 “Chilibulo” tiene una consolidación de 92,31%; al inicio del proceso de regularización contaba con 26 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 27 años de asentamiento y 52 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 propietarios 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 “Chilibulo”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad,*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 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;

ORDENANZA No.

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 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: el Arq. Carlos Guerra, Administrador Zonal Eloy Alfaro (S); Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio (S) Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-E-SOLT-2016, de 11 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Chilibulo" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 542509 / 1201703 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CHILIBULO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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

ORDENANZA No.

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 del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Urbano
Número de lotes:	13
Área útil de lotes:	3.902,50 m2
Área de vías y pasajes:	262,96 m2
Faja de Protección Relleno de Quebrada en Lotes:	129,89 m2
Área total de lote:	4.295,35 m2

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

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación en 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 ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicien las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.118- AT-DMGR-2016, de fecha 29 de julio de 2016, el mismo establece que:

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

NORMATIVA VIGENTE:

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

ORDENANZA No.

ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir pequeños taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Los pequeños desbanques y cortes para la construcción y apertura de los pasajes deben tener una pequeña inclinación y de ser factible ser recubiertos con cobertura vegetal o con la ejecución de los pequeños muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo. que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.
- Tomar en consideración que en la actualidad se están descubriendo algunas galerías subterráneas que están afectando la parte baja de la parroquia Chilibulo y en caso de

ORDENANZA No.

presentarse un evento adverso la DMGR proporcionara el asesoramiento técnico de la clase de estudio que deben realizar los propietarios de los predios que se sientan en este sector.

- Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chilibulo” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 27 años de existencia, con 92.31% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje “Oe11A” de 3,00m

Pasaje “Oe11B” variable de 2,50 m a 3,00m

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

Calzadas 100%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chilibulo” se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de obras: Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de

ORDENANZA No.

Interés Social denominado Comité "Chilibulo" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario 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 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

CHILIBULO

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1101673778
 Nombre o razón social: SARANGO SARANGO LUIS ACNELIO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 542509
 Geo clave: 170102070235006111
 Clave catastral anterior: 30607 01 001 001 000 000
 En derechos y acciones: SI

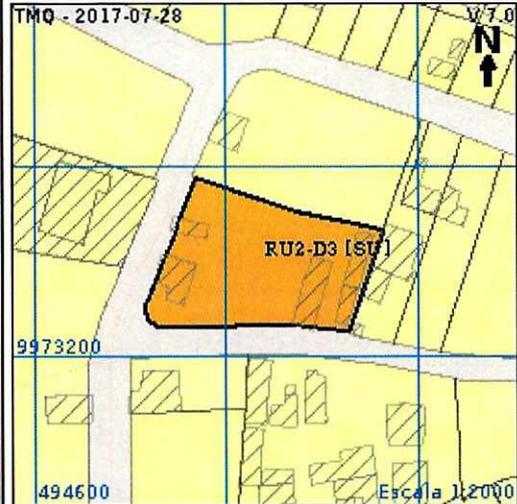
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 408.52 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 408.52 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 1693.00 m2
 Área gráfica: 1710.51 m2
 Frente total: 96.71 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 169.30 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: CHILIBULO
 Barrio/Sector: SANTIAGO ALTO
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	OE11 C	10	5 m 5m al eje vial	
IRM	S13 A	6	3 m 3m al eje vial	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Tipo de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

DATOS TOMADOS DEL INFORME 2012.04601 CON FECHA 22 DE MAYO DEL 2012

AFECTACION VIAL NINGUNA

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

0217964

REGISTRO DE LA PROPIEDAD | QUITO ALCALDÍA

30
Trenta

lote 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C200789139001

FECHA DE INGRESO: 03/03/2016

CERTIFICACION

11/08/1967-1-297f-845i-8388r, 26/07/1990-2-1313f-1668-20807-8-9-10-11r 02/06/1995-9135I-21813R

Tarjetas:;T00000007849;

Matriculas:;0;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno ubicado en el sector Chilibulo Alto , situado en la parroquia MAGDALENA de este Cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

A) Adquirido por los cónyuges LUIS PATRICIO CASAGALLO PILLAJO Y MARIA BEATRIZ IZA CASA, casados, por sus propios derechos B) MARIA INES CASAGALLO PILLAJO , casada. C) MARCO ANTONIO ROCHA Y LUISA CASAGALLO PILLAJO, casados D) los cónyuges ROBERTO CASAGALLO PILLAJO Y MARIANITA DE JESUS.TENORIO E) los cónyuges RAFAEL CAJAMARCA Y MARIA VICENTA CASAGALLO PILLAJO (F) SANTOS CASAGALLO Y MAGDALENA PILLAJO CORREA, .-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido A) del DIEZ PUNTO DIEZ Y SEIS POR CIENTO (10.16 %) (B) DERECHOS Y ACCIONES C) SIETE PUNTO NOVENTA Y UNO (7.91 %) (D) DIEZ PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (10.54 %) (E) NUEVE PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO (9.92 %) Todos por compra a los cónyuges SANTOS CASAGALLO MONTENEGRO Y MAGDALENA PILLAJO CORREA, casados, según escritura otorgada e l dos de marzo de mil novecientos noventa, ante e l Notario doctor Manuel José Aguirre e inscrita el VEINTE Y SEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA (B) LA SEÑORA MARIA INES CASAGALLO PILLAJO , VIUDA mediante compra del CATORCE PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES del DIEZ COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, fincados sobre el inmueble situado en la parroquia LA MAGDALENA mediante COMPRA a la señora MARIA MERCEDES TIRADO CHUQUITARCO, en su calidad de madre y representante legal de sus hijos menores de edad EDISON JAVIER y GABRIELA ALEXANDRA ACHIG TIRADO, debidamente autorizada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha del fecha diez y ocho de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, según escritura pública otorgada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román e inscrita el DOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO .- OTRA PARTE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS EN EL DIEZ PUNTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO (10.83 %) mediante COMPRA a por compra a los cónyuges SANTOS CASAGALLO MONTENEGRO Y MAGDALENA PILLAJO CORREA, casados, según escritura otorgada e l dos de marzo de mil novecientos noventa, ante e l Notario doctor Manuel José Aguirre e inscrita el VEINTE Y

10.83%
10.83%
10.83%

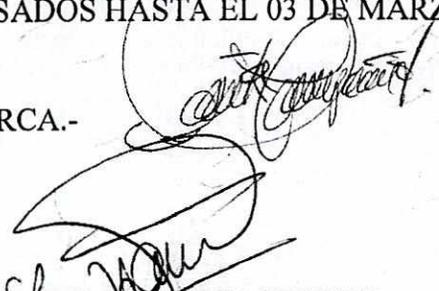
F

Y ACCIONES SOBRANTES los cónyuges SANTOS CASAGALLO Y MAGDALENA PILLAJO CORREA, por sus propios derechos a Francisco Pillajo viuda, y otros, según escritura otorgada el veinte y cinco de mayo de mil novecientos sesenta y seis, ante el notario Dr Daniel B Hidalgo, inscrita el once de agosto de mil novecientos sesenta y siete, Aclaratoria del nombre correcto de la señora MAGDALENA PILLAJO CORREA y no como erróneamente se hace constar en la escritura antes indicada como Magdalena Nazca de Casagallo, según escritura otorgada el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el catorce de febrero del dos mil seis.- Con fecha TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y UNO minutos, me notifica LA NOTARIO VIGÉSIMA CUARTA (24) DEL CANTON QUITO, (SUPLENTE) DOCTORA MARIANELA VILA NAVARRETE, CON EL ACTA OTORGADA EL DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOS, (17-10-2002) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN OCHO (8) FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: SANTOS CASAGALLO MONTENEGRO EN FAVOR DE SUS HIJOS: LUIS PATRICIO, LUISA, MARIA VICENTA, MARIANA DE JESUS, MARIA INES, ROBERTO Y PEDRO DAMIÁN CASAGALLO PILLAJO Y DE LA SEÑORA: MARIA MAGDALENA PILLAJO CORREA EN CALIDAD DE CÓNYPUGE SOBREVIVIENTE, CON DERECHO A GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- DEJÁNDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. . . En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 03 DE MARZO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: RCA.-



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Nº 024014

*Chifibuk*29
*Veinteynueve***REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C110194033001

FECHA DE INGRESO: 29/04/2016

CERTIFICACIONReferencias: 22/12/1965-1-402f-1192i-14801r*** 28/11/2011-PRO-75507f-29126i78753r***
21/07/1994-PRO-9786f-10922i-28630r

Tarjetas: T00000150384;

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno, situado en la parroquia LA MAGDALENA de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

JOSE MIGUEL REINO BARRERA.- Cónyuges LUIS ACNELIO SARANGO SARANGO y LUISA CARMEN ADRIAN REINO DE SARANGO.- LUIS MIGUEL REINO BARBECHO, casado con la señora BLANCA MAGDALENA RODRIGUEZ TERAN

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

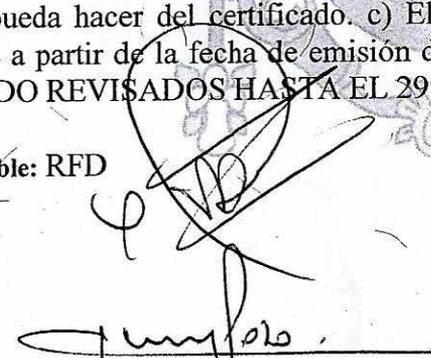
Adquirido de la siguiente manera: UNA PARTE: LUIS MIGUEL REINO BARBECHO, casado con la señora BLANCA MAGDALENA RODRIGUEZ TERAN, mediante compra de los derechos y acciones equivalentes al OCHO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO, a JOSE ALEJANDRO REINO BARBECHO, casado por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.----- OTRA PARTE: Cónyuges LUIS ACNELIO SARANGO SARANGO y LUISA CARMEN ADRIAN REINO DE SARANGO, los derechos y acciones equivalentes a las DOS DOCEAVAS PARTES, por compra a MARÍA JUANA BARBECHO ZHAPAN, viuda, según escritura pública otorgada el trece de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Jorge Machado Cevallos, inscrita el VEINTE Y UNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.------ Y OTRA PARTE: JOSE MIGUEL REINO BARRERA, mediante compra a Carlos Morales, según escritura otorgada el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco ante el notario Dr. Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y dos de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.----- Bajo Rep. 31942, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha cuatro de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho, se halla inscrita la Sentencia dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el veinte y seis de septiembre del mismo año, por la que se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por JOSE MIGUEL REINO BARRERA, a sus hijos, ROSA ELVIRA, MANUEL SALVADOR, LUIS MIGUEL, JUANA GABRIELA, JOSE ALEJANDRO Y JULIO CESAR REINO BARBECHO, y de la cónyuge sobreviviente MARIA JUANA BARBECHO.----- Repertorio 1759 del Registro de Sentencias varias, y con fecha CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO

notifica NOTARIO DÉCIMO SEXTO (16) DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON, CON EL ACTA OTORGADA EL SIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, (07-01-2004) MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES SEÑORES: JOSE MIGUEL REINO BARRERA Y MARIA JUANA BARBECHO ZHAPAN EN FAVOR DE SUS HIJOS SEÑORES: ROSA ELVIRA REINO BARBECHO, MANUEL SALVADOR REINO BARBECHO, JUANA GABRIELA REINO BARBECHO, JOSE ALEJANDRO REINO BARBECHO, LUIS MIGUEL REINO BARBECHO Y JULIO CESAR REINO BARBECHO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Rep. 55024 del Registro de Sentencias varias y con fecha DIEZ DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, a las TRECE horas y TREINTA Y OCHO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el uno de Julio del año dos mil once (01-07-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JULIO CESAR REINO BARBECHO, en favor de sus hermanos: LUIS MIGUEL, ROSA ELVIRA, MANUEL SALVADOR, JUANA GABRIELA y JOSE ALEJANDRO REINO BARBECHO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.-----
---- Se aclara que el heredero JOSE ALEJANDRO REINO BARBECHO, vendió sus derechos y acciones.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones.----- A pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse.----- Se aclara que se revisa gravámenes como constan en el Acta de Inscripción.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE ABRIL DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: RFD


**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

