

[Handwritten signatures and dates: 24/09/2018]

Oficio No. UERB - 1064 - 2018

Quito, 13 de septiembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **14 SEP 2018** Hora **13:00**

Nº. HOJAS **-234h**

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-2008, de 02 de julio de 2018, mediante el cual solicita se proceda con las observaciones realizadas por los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 31 de mayo del presente año.

Se adjunta el Memorando No. 318-UERB-Q-2018, en el que se han solventado las observaciones efectuadas por los Concejales, por lo que adjunto el expediente original del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto IV", ubicado en la parroquia Chilibulo.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 045-UERB-EG-MI-2018, de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. Ma. Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto IV", ubicado en la parroquia Chilibulo., el mismo cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
EPCO

Adj. 1 expediente con 232 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricia Novillo L.	13-09-2018	

MEMORANDO No. 045-UERB-EG-MI-2018

Quito, 12 de septiembre de 2018

*Paty
Remity
12 Sept 18
RF*

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 75-E: Barrio "Santiago Alto Etapa IV".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 75 - E** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"Santiago Alto Etapa IV"** de la Parroquia Chilibulo.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "ELOY ALFARO", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Paty*
Firma: *Paty*
Fecha: **12 SET. 2018**

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

De: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: Contestación "Santiago Alto IV"

Fecha: Quito, 12 de julio de 2018.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma: *[Firma]*
Fecha: **17 JUL. 2018**

Por medio del presente y atento las observaciones realizadas mediante Oficio No. SGC-2018-208, de fecha 2 de julio de 2018, recibido en esa dependencia el 12 del mismo mes y año, el que contiene las observaciones realizadas en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano del 31 de mayo de 2018 por los señores Concejales respecto del Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Santiago Alto IV", del que se ha mencionado lo siguiente:

a) Concejales Carlos Páez:

- En este caso, y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresar de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

Contestación:

En el proyecto de Ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social mencionado, se ha incluido dos incisos en el que los copropietarios, *"se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos."*

"El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes".

b) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2 en relación al tema de riesgos.
- Solicita se incorpore un artículo, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existen lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

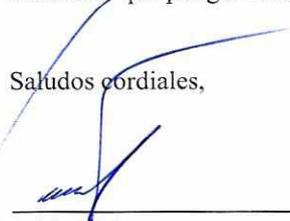
Contestación:

De igual manera, en todos los proyectos de Ordenanzas, en el artículo del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ha incluido un inciso al final, que menciona:

“La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades”.

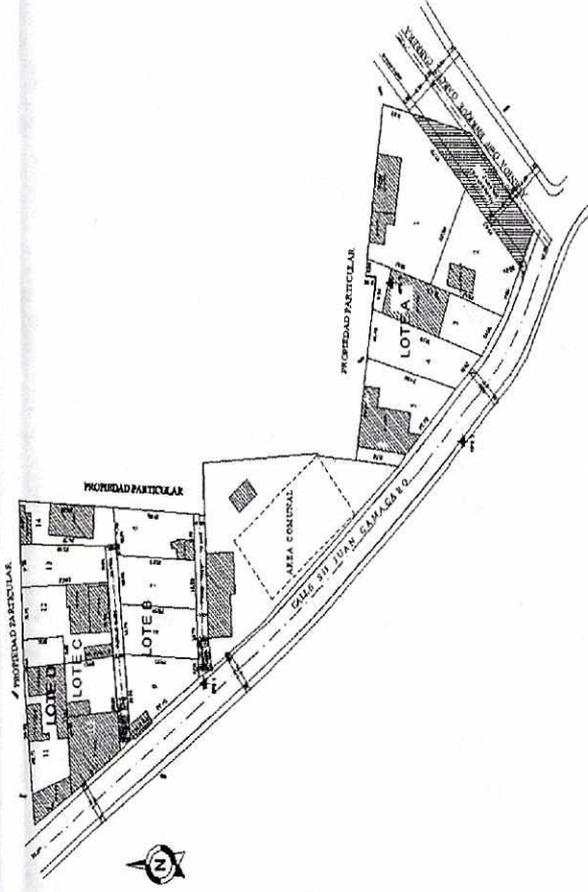
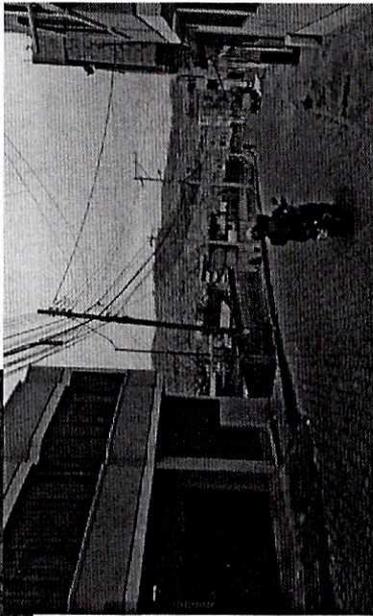
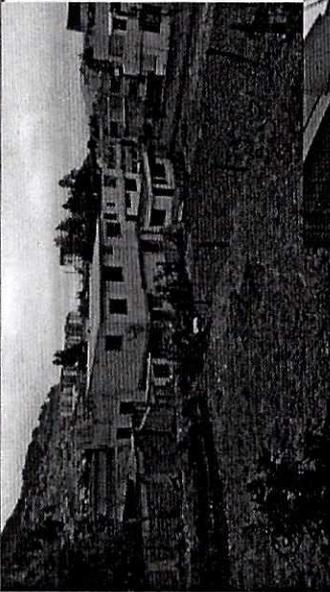
Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,


Pablo Melo.

COORDINADOR UERB QUITUMBE.

	NOMBRE	CORREO	CÉDULA	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO POR	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	1716590599	12/07/2018	
REVISADO POR:	Pablo Melo - Coordinador UERB-Q				



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	100%	Calzada	0.0%
Alcantarillado	100%	Aceras	40%
Energía Eléctrica	100%	Bordillos	40%

ANOS DE ASENTAMIENTO:	20 años	CONSOLIDACIÓN:	71.43%
NÚMERO DE LOTES:	14	POBLACIÓN BENEFICIADA:	56Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 172-AT-DMGR-2017 / 12 de Septiembre de 2017 / Riesgo Moderado Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	4.346,35	m2	
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:	233,32	m2	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL:	305,93	m2	Derechos y Acciones
ÁREA BRUTA TOTAL:	4.885,60	m2	UERB-EA

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 “Santiago Alto Etapa IV” tiene una consolidación de 71,43%; al inicio del proceso de regularización contaba con 19 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 20 años de asentamiento y 56 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 reconocer el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto Etapa IV”, 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,** los numerales 1 y 2 del artículos 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”*;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel

ORDENANZA No.

Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-E-SOLT-2017, de 30 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santiago Alto Etapa IV" 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); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 197676 / 197682 / 197693 / 197696 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTIAGO ALTO ETAPA IV" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV" 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 y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV" se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

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

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

No. Predios:	197676/197682/197693/197696
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	4.346,35 m2
Área de vías y Pasajes:	233,32 m2
Área de Afectación Vial:	305,93 m2
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.885,60 m2

El número total de lotes es de 11 signados del uno (1) al catorce (14), 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 actual para los 11 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV" 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. 172-AT-DMGR-2017, con fecha 12/09/2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

ORDENANZA No.

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

*Con respecto a la **Amenaza Sísmica** el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE 2016 y se consideran viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.*

*Con respecto a la amenaza por incendio forestal el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo presenta un riesgo **Bajo** por encontrarse en una zona urbanizada y alejado de bosques.*

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas. Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento

ORDENANZA No.

de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
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.*
- *También considerar 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 antrópicos 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 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.*
- *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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Posterior a la regularización de AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no*

ORDENANZA No.

dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;*
- *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.*
-

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santiago Alto etapa IV", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes verticales de diferentes alturas, por lo que a*

ORDENANZA No.

futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento 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 de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *Por la evidencia de antiguos deslizamientos y flujos de materiales, es necesario que se coordinen actividades de mitigación entre la comunidad del asentamiento en análisis y la comunidad colindante con el fin de proponer alternativas que reduzcan el riesgo de movimientos en masa, y establecer un cronograma de trabajo como: limpieza de sumideros, mantenimiento de la cobertura vegetal de taludes, ya que por la carencia de los mismos pueden afectar a la comunidad en análisis o a los asentamientos de la parte baja.*
- *En la inspección de campo se evidenció que los lotes 8 y 9 son baldíos, no poseen ningún tipo de recubrimiento, por lo que se recomienda colocar cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo y por ende infiltración de agua.*
- *La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los predios sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 6.- De las vías y los pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 71,43% 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 las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Av. Oe9F Enrique Garcés Cabrera variable de 17,87m a 18,14m (Afectación al Eje de la Vía)
Pasaje/Escalinata Oe9G variable de 3,00m a 3,71m
Pasaje/Escalinata Oe9H de 3,00m

ORDENANZA No.

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%	/
Aceras	60%	/
Bordillos	60%	/

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 "Santiago Alto Etapa IV" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV", quedan gravados con segunda 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 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 "Santiago Alto Etapa IV", 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 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.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la partición y adjudicación, y de la entrega de escrituras individuales.- 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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Oficio No: SGC-2018- 2008

D.M. Quito, 02 JUL. 2018

Ticket GDOC: 2016-586764 / 2017-194099 / 2017-194035 / 2017-194018 / 2017-194083 / 2017-194323 / 2017-194331 / 2017-194306 / 2017-177906 / 2017-194271

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:
Firma: 04 JUL 2018
Fecha:

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 Metropolitano en sesión extraordinaria del 31 de mayo de 2018, 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 extraordinaria de Concejo Metropolitano de 31 de mayo de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1697 del 31 de mayo de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
1	2016-586764	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya".	1 carpeta con 307 hojas ✓
2	2017-194099	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", parroquia La Ferroviaria.	1 carpeta con 182 fojas ✓
3	2017-194035	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos, 1	1 carpeta con 298 fojas ✓

		Etapa", parroquia Calderón.	
4	2017-194018	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 2", parroquia La Argelia	3 carpetas con 1267 fojas ✓
5	2017-194083	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 3", parroquia La Argelia	2 carpetas con 737 fojas ✓
6	2017-194323	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 191 fojas ✓
7	2017-194331	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", parroquia Chilibulo	1 carpeta con 214 fojas ✓
8	2017-194306	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", parroquia Chilibulo	1 carpeta con 214 fojas ✓
9	2017-177906	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", parroquia Conocoto	1 carpeta con 131 fojas ✓
10	2017-194271	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", parroquia Amaguaña	1 carpeta con 233 fojas ✓

221
Doscientos veintinueve

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 10 expedientes en 12 biblioratos
- Oficio No. SG-1697 del 31 de mayo de 2018
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348 del 26 de junio de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-07-02	

- Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

220
Asentamientos

[Firma manuscrita]
2018/06/20

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA

RECEPCIÓN

Fecha: 29 JUN 2018 Hora: 15:35

Nº. HOJAS: 875

Recibido por: *[Firma]*

DM Quito, 26 de junio de 2018

Gdoc. 2016-586764; 2017-194099;
2017-194035; 2017-194018;
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348
2017-194083; 2017-194323
2017-194331; 2017-194306
2017-177906; 2017-194271

Señor, Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO 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 extraordinaria de Concejo de 31 de mayo del 2018, 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-1697, de 31 de mayo del 2018, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión extraordinaria de Concejo de 31 de mayo de 2018; y,

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

- ✓ Exp. 2016-586764, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", (IC-O-2017-220);
- ✓ Exp. 2017-194099, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", (IC-O-2018-069);
- ✓ Exp. 2017-194035, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos -1 Etapa", (IC-O-2018-070);

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. 2017-194018, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 2", (IC-O-2018-071);
- ✓ Exp. 2017-194083, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos del Sur – Etapa 3", (IC-O-2018-072).
- ✓ Exp. 2017-194323, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", (IC-O-2018-073);
- ✓ Exp. 2017-194331, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", (IC-O-2018-074);
- ✓ Exp. 2017-194306, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto –Etapa IV", (IC-O-2018-075);
- ✓ Exp. 2017-177906, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", (IC-O-2018-076);
- ✓ Exp. 2017-194271, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Balbina", (IC-O-2018-077).

Atentamente,

Ivone Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20180626	
Revisión:				
Aprobación:	Sebastian Salazar	CD-CIVL	20180626	

Oficio No.: SG- 1697
Quito D.M., 31 MAYO 2018
Ticket GDOC: 2016-586764 / 2017-194099 / 2017-194035 / 2017-194018 / 2017-194083 / 2017-194323 / 2017-194331 / 2017-194306 / 2017-177906 / 2017-194018 / 2017-194271

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 extraordinaria de Concejo, de 31 de mayo de 2018.

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 31 de mayo de 2018, 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 fraccionamiento de los predios No. 561507 y 282492 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-220)

a) Concejál Carlos Páez:

Hay 11 de los 26 lotes que no cumplen con el lote mínimo del sector y no hay área verde, sugiere que se converse con los interesados para que el área que no está consolidada se la entregue como parte del área verde o al menos se desarrolle un equipamiento infantil.

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que

acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

2. ✓ Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 182526, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-069)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejal Eddy Sánchez:

Es necesario que se corrijan los porcentajes en derechos y acciones ya que la sumatoria da más del 100%.

c) Concejala Susana Castañeda:

Hay varios lotes que tienen riesgo alto y en la Ordenanza Metropolitana No. 210 se estableció que esa información conste en el IRM, lo mismo sucede con el expediente de Reina del Cisne. Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

- 3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 1360492, 1360497; y, 1360490 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Brisas de San Carlos", 1 etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-070)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

- 4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918; y, 569925 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Carlos del Sur" Etapa 2, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-071)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999, 570001; y, 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-072)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) **Concejal Eddy Sánchez:**

El porcentaje de riesgo categorizado alto es del 64%, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 162980 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", ubicado en la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-073)

a) **Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 187952 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-074)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) Concejal Eddy Sánchez:

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-075)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que

acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 278193, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", ubicado en la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-076)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad,

Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

En el informe de riesgos se hacen algunas sugerencias relacionadas con obras que deben desarrollarse de manera previa a la regularización ya que hay lotes con riesgo alto y viviendas en condiciones de vulnerabilidad, solicita que se informe del avance de ejecución de estas obras.

c) Concejal Eddy Sánchez:

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5328150, 5328114 y 5004657, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", ubicado en la parroquia Amaguaña, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-077)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto es ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	31/05/2018	95
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: <i>CON OBSERVACIONES 31/05/2018</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-1821-2017 de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0013 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- con oficio No. SG-0236 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión extraordinaria realizada el 27 de marzo de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

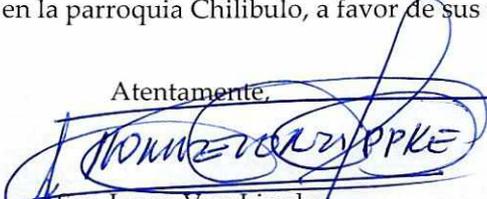
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 007-UERB-E-SOLT-2017 de 30 de noviembre de 2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Santiago Alto Etapa IV", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 27 de marzo de 2018, 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 reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


 Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana


 Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

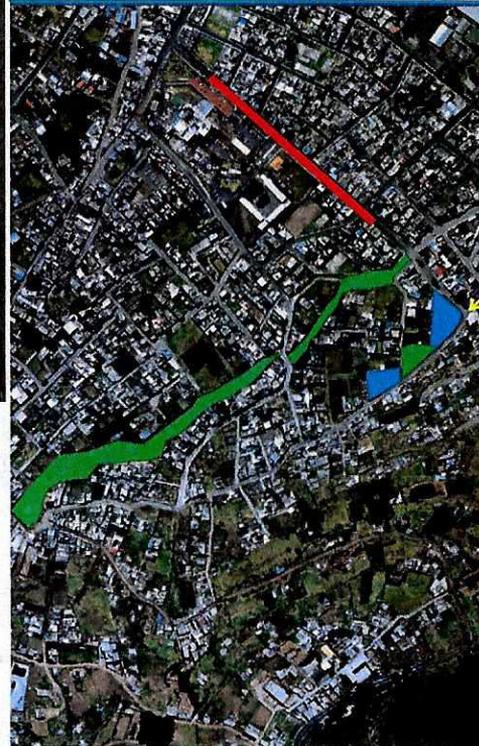
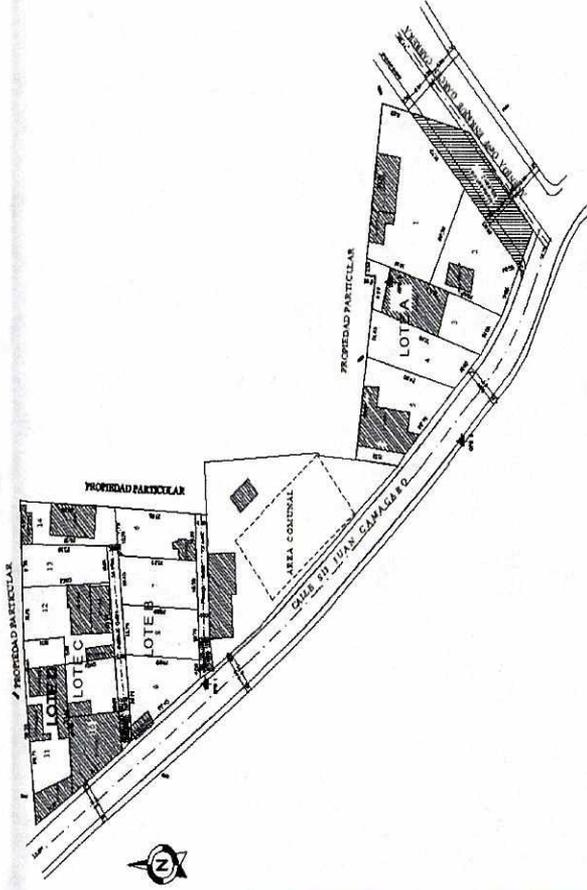
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/04/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/04/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Alicia Ledesma					
Luisa Maldonado					
Renata Moreno					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

"SANTIAGO ALTO ETAPA IV"

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ÁLFARO - PARROQUIA CHILIBULO



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%
	Calzada
	0.0%
	Aceras
	40%
	Bordillos
	40%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 años	CONSOLIDACIÓN:	71.43%
NÚMERO DE LOTES:	14	POBLACIÓN BENEFICIADA:	56Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial urbano 2	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 172-AT-DMGR-2017 / 12 de Septiembre de 2017 / Riesgo Moderado Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		4.346,35	m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		233,32	m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL:		305,93	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		4.885,60	m2
			Derechos y Acciones
			UERB-EA

revisado f
listo para O.T



Oficio No.: SG- 0236
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194306

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0013, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

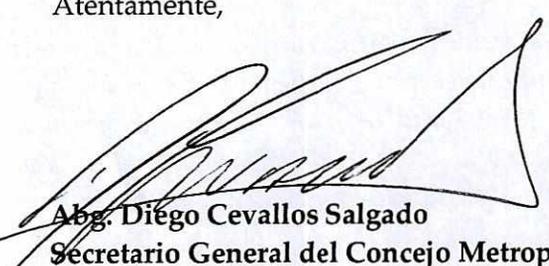
-211-

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

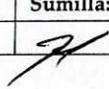
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

212
Diosantos doce



Diego Cevallos Salgado
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0013

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194306

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0012 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:53

Nº HOJAS *dos*
Recibido por: *[Signature]*

-213-

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde Metropolitano

Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1821-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1821-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No.: SG- 0012

Quito D.M., - 2 ENE 2018
Ticket GDOC: 2017-194306

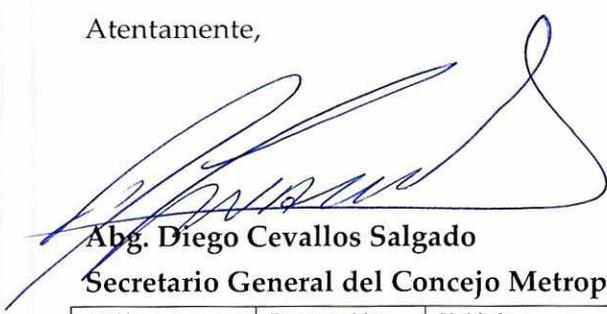
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1821-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1821-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1821 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 75 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SANTIAGO ALTO IV"**, 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. 001-UERB-E-2017, de 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-E-SOLT-2017.
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,

[Firma]
Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

QUITO SECRETARÍA URBANA DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: **29 DIC 2017** Hora **14:00**
Nº. HOJAS **-208h-**

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

	Nombres	Sinilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	<i>[Firma]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

MEMORANDO No. 601 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.
DIRECTOR UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

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

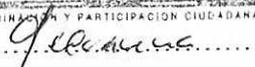
FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 75 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SANTIAGO ALTO IV", 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Atentamente,


Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 28 D.I.C. 2017

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"; "SANTIAGO ALTO 4"; "SANTIAGO ALTO 3"; "BOLAÑOS"; "DOLOROSA 2 ETAPA 1"; "SAN LUIS DE MIRAVALLE"; REALIZADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 27 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas treinta, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Mauricio Zapata, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; 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 de los Informes Socio Organizativos, Legales y Técnicos, No.008-UERB-E-SOLT-2017, No.009-UERB-E-SOLT-2017, No.005 UERB-E-SOLT-2017, No.006-UERB-E-SOLT-2017, No.007-UERB-E-SOLT-2017, No.011-UERB-E-SOLT-2017, No.010-UERB-E-SOLT-2017, No.001-UERB-E-SOLT-2017, No.002 UERB-E-SOLT-2017, correspondientes a los asentamientos humanos de hecho, consolidados de interés social denominados: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", ocupando el predio: No. 569992 / 569993, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 324E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2", ocupando el predio: No. 585130 / 177066, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 325E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", ocupando el predio: No. 570091 / 570087, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 326E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4", ocupando el predio: No. 177050 / 177053, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 327E; "SANTIAGO ALTO 4", ocupando los predios: No. 197676 / 197682, etc., ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 75E ; "SANTIAGO ALTO 3", ocupando el predio: No. 187952, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 74E; "BOLAÑOS", ocupando el predio: No. 182526, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 311E; "DOLOROSA 2 ETAPA 1", ocupando el predio: No. 99953, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 314E; "SAN LUIS DE MIRAVALLE", ocupando los predios: No. 5019197 / 5017559, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 322E, de propiedad de los Copropietarios. *Edu E fo* *MD*

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", Expedientes No. 324E.**

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.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2" Expedientes No. 325E.**

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.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", Expedientes No. 326E.**

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.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4", Expedientes No. 327E.**

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.

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SANTIAGO ALTO 4", Expedientes No. 75E.**

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

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Sexto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SANTIAGO ALTO 3"**, Expedientes No. 74E.

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.

Se procede con el Séptimo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"BOLAÑOS"**, Expedientes No. 311E.

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.

Se procede con el Octavo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"DOLOROSA 2 ETAPA 1"**, Expedientes No. 314E.

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.

Se procede con el Noveno Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN LUIS DE MIRAVALLE"**, Expedientes No. 322E.

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.

REP *lib*

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

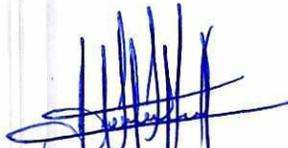
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas.



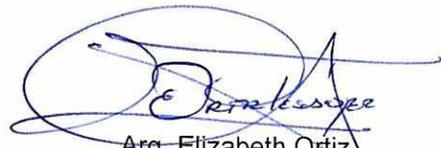
Edwin Besmediano
**ADMINISTRADOR
ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Miguel Hidalgo
**COORDINADOR (E)
UERB-QUITUMBE**



Arq. Mauricio Zapata
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, (E) ZONAL ELOY ALFARO**



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



Arq. María Belén Cueva
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO DELEGADA**



Ing. Elizabeth Carrión
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADA**



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



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

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 “Santiago Alto Etapa IV” tiene una consolidación de 71,43%; al inicio del proceso de regularización contaba con 19 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 56 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 reconocer el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693 y 197696 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto Etapa IV”, 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

ORDENANZA No.

- fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha 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 Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo

197 ciento noventa y siete

ORDENANZA No.

establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-EA-SOLT-2017, de 30 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santiago Alto Etapa IV" a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

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,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 197676 / 197682 / 197693 / 197696 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTIAGO ALTO ETAPA IV" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV" ubicado en la parroquia Chilíbulo (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.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

No. Predios:	197676/197682/197693/197696
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	4.346,35 m ²
Área de vías y Pasajes:	233,32 m ²
Área de Afectación Vial:	305,93 m ²
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.885,60 m ²

El número total de lotes es de 4 signados del uno (1) al catorce (14), 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 actual para los 4 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 172-AT-DMGR-2017, con fecha 12/09/2017, el mismo que establece:

ORDENANZA No.

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Santiago Alto IV" 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** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **Amenaza Sísmica** el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE 2016 y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

Con respecto a la amenaza por incendio forestal el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo presenta un riesgo **Bajo** por encontrarse en una zona urbanizada y alejado de bosques.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas**. Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

ORDENANZA No.

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES**NORMATIVA VIGENTE:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 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.*
- *También considerar 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 antrópicos 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 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.*
- *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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

ORDENANZA No.**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Posterior a la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;*
- *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.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. Es decir cumplir las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales.*

ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santiago Alto etapa IV", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes verticales de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento 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 de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *Por la evidencia de antiguos deslizamientos y flujos de materiales, es necesario que se coordinen actividades de mitigación entre la comunidad del asentamiento en análisis y la comunidad colindante con el fin de proponer alternativas que reduzcan el riesgo de movimientos en masa, y establecer un cronograma de trabajo como: limpieza de sumideros, mantenimiento de la cobertura vegetal de taludes, ya que por la carencia de los mismos pueden afectar a la comunidad en análisis o a los asentamientos de la parte baja.*
- *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la realización de inspecciones del área en análisis, verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente. Además en la inspección de campo se evidenció que los lotes 8 y 9 son baldíos, no poseen ningún tipo de recubrimiento, por lo que se recomienda colocar cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo y por ende infiltración de agua.*
- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los predios sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos"*

ORDENANZA No.

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 19 años de existencia, con 71,43% 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 las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Av. Oe9F Enrique Garcés Cabrera variable de 17,87m a 18,14m (Afectación al Eje de la Vía)
Pasaje/Escalinata Oe9G variable de 3,00m a 3,71m
Pasaje/Escalinata Oe9H de 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%
Aceras	60%
Bordillos	60%

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 "Santiago Alto Etapa IV" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV", quedan gravados con segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los

ORDENANZA No.

lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las 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 "Santiago Alto Etapa IV", 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 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, y de la entrega de escrituras individuales.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 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**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

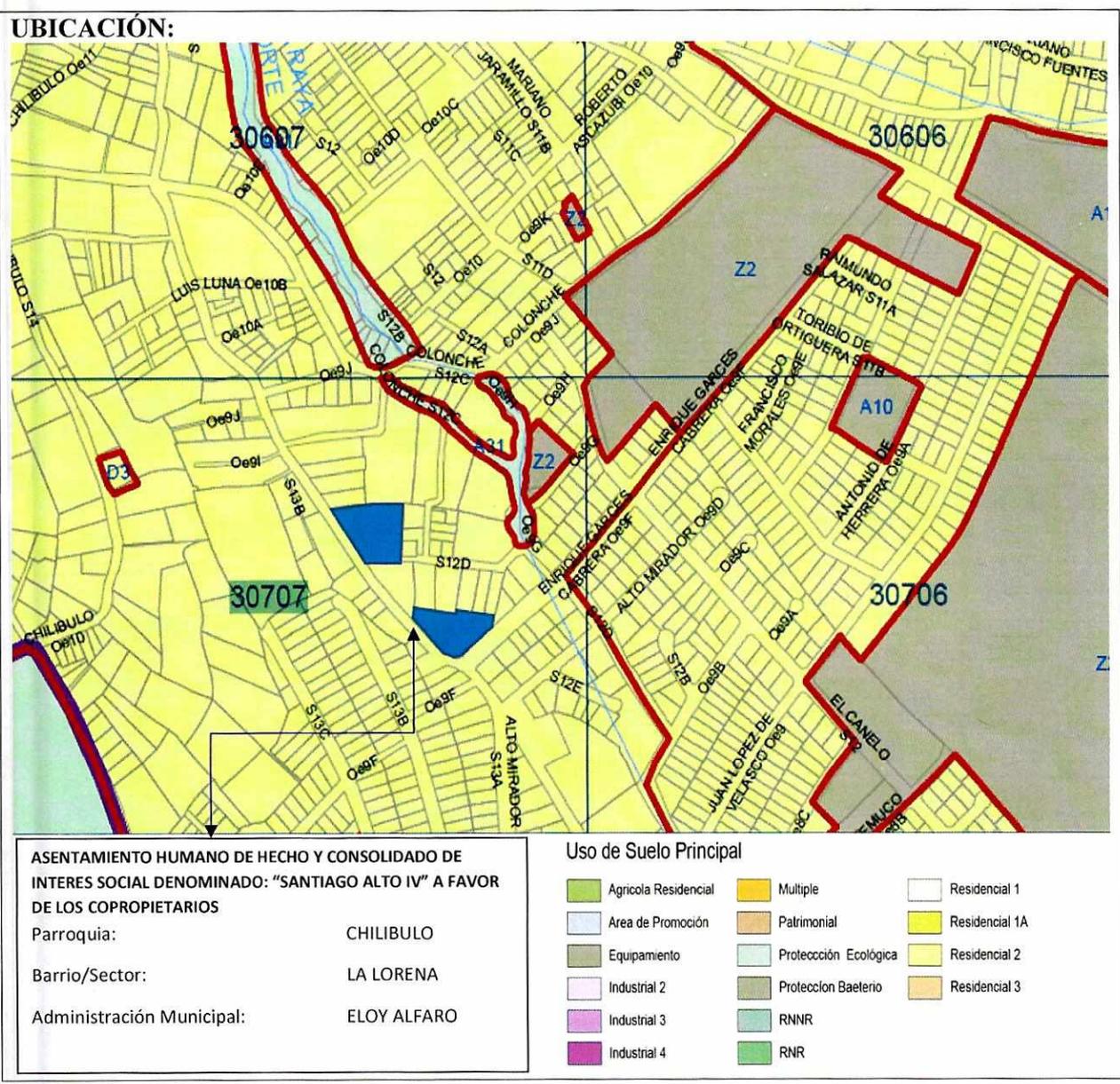
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

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 SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 "SANTIAGO ALTO ETAPA IV", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 75 E
 INFORME N°. 007-UERB-E-SOLT-2017**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTIAGO ALTO ETAPA IV”, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 71.43% de consolidación y 19 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 23 de agosto del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTIAGO ALTO ETAPA IV” cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	CHILIBULO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ROMAN ANDRADE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 años
Nº DE COPROPITARIOS:	14
Nº DE LOTES	14
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	56 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	71.43%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 29 abril 2017 . • Listado de copropietarios

INFORME L EGAL

ANTECEDENTES	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santiago Alto Etapa IV”, se encuentra sobre cuatro predios ubicados en la parroquia Chilibulo (antes La Magdalena); y que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE 1:</p> <p>Mediante sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio otorgada por el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha el 26 de junio de 1998, protocolizada ante el Dr. Alfonso Freire Zapata, Notario Décimo Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de septiembre de 1998, los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz adquieren el lote de terreno situado en la parroquia La Magdalena, con una superficie de 1136 m2.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de enero de 2002 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2002 los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz
---------------------	--

	<p>venden a favor de los cónyuges José Leonidas Caza y Ángela Primero Mullo el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de diciembre de 2001 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2002 los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz venden a favor de los cónyuges Luis Patricio Salagata Tenelema y María Inés Amaguaña Primero el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de diciembre de 2001 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2002 los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz venden a favor de los cónyuges Luis Nelson López Caza y Marcia Susana Vargas Paucar el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>4. Derechos y acciones sobrantes a favor de los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz, quienes adquirieron conforme lo establecido en el numeral uno, referente al segundo lote del presente documnto.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Propiedad de herederos de Magdaleno López, en 50,80 metros;
	Sur: Casa Barrial Santiago Alto, en treinta y cuatro metros;
	Este: Con propiedad de la señora Rosa Live (Antes propiedad de Rosa Amaguaña), en 25 metros ; y,
	Oeste: Calle Juan Camacaro en 26,20 metros.
	Superficie: 1136 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50011602001, de fecha 27 de abril de 2017, el mismo que establece que el presente predio no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.
----------------------------------	---

ANTECEDENTES	<p>LOTE 2:</p> <p>Adquirido mediante escritura de partición celebrada el 10 de febrero de 1998 ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Raúl Gaybor e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 1998 los señores José Magdaleno López Primero casado, y Salvador López Primero, casado, han convenido partirse el lote heredado de su padres, quedando en lote uno: con una superficie de 644 m2 a favor del señor José Magdaleno López Primero; y el lote dos: con una superficie de 953 m2 favor del señor Salvador López Primero.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2004 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2004 en la que los cónyuges Salvador López Primero, casado, vende a favor de los cónyuges Luís Nelson López Caza y Marcia Susana Vargas Paucar el 23,60% de los derechos y acciones de su propiedad. 2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2004 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2004 en la que los cónyuges Salvador López Primero, casado, vende a favor de los cónyuges Fausto Ramiro López Caza y María Carlota Lema Chango el 23,60% de los derechos y acciones de su propiedad. 3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2004 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2004 en la que los cónyuges Salvador López Primero, casado, vende a favor de los cónyuges Segundo Ivan Otanez Quinchuela y María Rebeca López Vela el 5,96% de los derechos y acciones de su propiedad. 4. Derechos y acciones sobrantes a favor del señor Salvador López Primero quien adquirió en la partición celebrada el 10 de febrero de 1998 ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Ulpiano Gaybor e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 1998.
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: El lote número uno en una extensión de veinte y tres metros;
	Sur: Propiedad de Magdaleno Amaguaña y construcciones que también se le adjudican al heredero Salvador López Primero.
	Este: En una extensión de cincuenta y un metros propiedad de los herederos

Primero Mullo;
Oeste: Propiedad de Manuel Tenelema una extensión de treinta y cuatro metros;
Superficie: 953 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50011603001, de fecha 27 de abril de 2017, el mismo que establece que el presente predio no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 3:</p> <p>Denominado según escritura como lote 1, adquirido mediante escritura de partición celebrada el 10 de febrero de 1998 ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Ulpiano Gaybor e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 1998 los señores José Magdaleno López Primero casado, y Salvador López Primero, casado, han convenido partirse el lote heredado de su padres, quedando en lote uno: con una superficie de 644 m2 a favor del señor José Magdaleno López Primero; y el lote dos: con una superficie de 953 m2 favor del señor Salvador López Primero.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2000 en la que los cónyuges José Magdaleno López Primero y Celina Pillajo Achi venden a favor de los cónyuges Wilson Benjamín López Pillajo y Nanci Piedad Siguencia Padilla el 53.416% de derechos y acciones de su propiedad. 2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2000 en la que los cónyuges José Magdaleno López Primero y Celina
---------------------	---

SANTIAGO ALTÓ ETAPA IV

Página 6 de 16

	<p>Pillajo Achi venden a favor de Rubio Benjamín Gómez Vaca, divorciado, el 24,844% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2000 en la que los cónyuges José Magdaleno López Primero y Celina Pillajo Achi venden a favor de Delia Victoria Corte Sarmiento, soltera, el 21,739% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>4. Derechos y acciones sobrantes a favor de José Magdaleno López Primero, quien adquirió mediante escritura de partición celebrada el 10 de febrero de 1998, ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Ulpiano Gaybor e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 1998.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Calle Juan Camacaro en una extensión de treinta y dos metros;
	Sur: El lote número Dos con una extensión de veintitrés metros.
	Este: En una extensión de cincuenta y un metros propiedad de los herederos Primero Mullo y una extensión de veinte metros con escalinata que desemboca en la Calle Juan Camacaro.
	Oeste: En una extensión de treinta y seis metros propiedad de Manuel Tenelema;
	Superficie: 644 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50013625001, de fecha 25 de octubre de 2017, el mismo que establece que el presente predio no se encuentra embargado; consta prohibición de enajenar y primera hipoteca a favor del señor Pablo de Jesús Duchimaza.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 4:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de octubre de 1884, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1887 ante el Escribano José María Correa y testigos que suscriben se presentó Santos Pillajo, vecino de la parroquia La Magdalena, casado, quien vende a favor de María de la Cruz Ramos un pedazo de terreno situado en la misma parroquia la Magdalena.</p> <p>Ventas:</p> <p>1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de noviembre de 1996 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de mayo de 1997 en la que Antonio Tomás Lugmaña Ramos vende a Rosa Elena Lugmaña Arequipa, soltera, el 30.212 % Luis Patricio Lugmaña Arequipa, soltero, el 15.106%; Martha Cecilia Lugmaña Arequipa, casada, el 15.106% y Carmen Amelia Lugmaña Arequipa el 15.359 de un lote de 2667m², el mismo que inicialmente tenía una superficie de 3561m² y que se redujo por apertura de la Calle Juan Camacaro, quedando en la actualidad la superficie anotada en líneas anteriores.</p> <p>POSESIONES EFECTIVAS:</p> <p>Mediante sentencia dictada por el Juez Vigésimo Segundo de lo Civil de Pichincha el 15 de diciembre de 1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de de diciembre de 1995 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por María Ramos favor de Antonio Tomás Lugmaña Ramos por los derechos personales de su madre y por representación de su abuela materna respectivamente, dejando a salvo el derecho de terceros.</p> <p>Mediante acta otorgada el 30 de junio de 2015 ante el Dr. Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de julio 2015, se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por los cónyuges Antonio Tomás Lugmaña Ramos y María Hermelinda Arequipa Toapanta a favor de los señores Rosa Elena, Luis Patricio, Carmen Amelia, Martha Cecilia y Nelly Jeaneth Lugmania Arequipa.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO:	<p>Norte: Propiedad particular en 79,04 metros;</p> <p>Sur: Calle S13 Juan Camacaro en 55, 58 metros;</p> <p>Este: En parte con Av. Oe 9F Enrique Garcés Cabrea en 42,35 metros; y en otra, con propiedad particular en 8,03 metros;</p> <p>Oeste: Área Comunal en 11,51 metros.</p>

mevisado

Superficie: 2667 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	25 de octubre 2017			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50013362001, de fecha 22 de septiembre de 2017, el mismo que establece que el presente predio no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	197676 ✓ / 197682 ✓ / 197693 ✓ / 197696 ✓		
Clave Catastral:	30707 03 018 ✓ / 30707 03 020 ✓ / 30707 03 021 ✓ / 30707 03 022 001 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80) ✓ ✓ ✓ ✓		
Lote mínimo:	200 m2 ✓ ✓ ✓ ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓ ✓ ✓ ✓		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓ ✓ ✓ ✓		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓ ✓ ✓ ✓		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
	NO	Clasificación del suelo:	
Número de lotes	14		

Consolidación:	71,43%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	40%	Bordillos	40%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Av. Oe9F Enrique Garcés Cabrera variable de 17,87m a 18,14m (Afectación al Eje de la Vía)				Pasaje/Escalinata Oe9G variable de 3,00m a 3,71m Pasaje/Escalinata Oe9H de 3,00m			
Área Útil de Lotes:	4.346,35	✓	m ²	88,96%	✓			
Área de vías y Pasajes:	233,32	✓	m ²	4,78%	✓			
Área de Afectación Vial:	305,93	✓	m ²	6,26%	✓			
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.885,60	✓	m ²	100,00%	✓			

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. 20172534 de fecha 23 de Mayo del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. • Oficio No. 20172532 de fecha 23 de Mayo del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. • Oficio No. 20174153 de fecha 7 de Agosto del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° GP-2017 233 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 25 de Mayo de 2017. • Informe Técnico de Riesgos No. 172-AT-DMGR-2017, con fecha 12/09/2017. • Informe trazado vial, oficio No. 20172534 y No. 20172532 de fecha 23 de mayo 2017, emitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro. • Informe replanteo vial, oficio No. AZEA-UOP-2017 20174153 de fecha 17 de agosto 2017. • Resolución de Excedente de Área No. 479-2017 emitido por la Dirección

SANTIAGO ALTO ETAPA IV

Página 10 de 16

	<p>Metropolitana de Catastros de fecha 16 de noviembre de 2017. ✓</p> <ul style="list-style-type: none">• Resolución de Excedente de Área No. 478-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 16 de noviembre de 2017. ✓• Resolución de Excedente de Área No. 477-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 16 de noviembre de 2017. ✓• Resolución de Excedente de Área No. 476-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 16 de noviembre de 2017. ✓• Informe técnico N° 16 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de Noviembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• No. 621354 del Predio No. 197676 de fecha 11/05/2017. ✓• No. 621359 del Predio No. 197682 de fecha 11/05/2017. ✓• No. 621360 del Predio No. 197693 de fecha 11/05/2017. ✓• No. 621361 del Predio No. 197696 de fecha 11/05/2017. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano que contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Santiago Cali A., con fecha Noviembre 2017. ✓
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución 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: Calzadas 100%, Aceras 60% y Bordillos 60%. ✓
- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 14, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 19 años de existencia, con 71,43% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.172- AT-DMGR-2017, de fecha 12/09/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio “Santiago Alto IV” 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** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **Amenaza Sísmica** el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE 2016 y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

Con respecto a la amenaza por incendio forestal el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo presenta un riesgo **Bajo** por encontrarse en una zona urbanizada y alejado de bosques.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo. El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas. Respecto a los gastos que represente el estudio, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del AHHYC para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar 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 antrópicos 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

SANTIAGO ALTO ETAPA IV

Página 13 de 16

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 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización de AHHHC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHHC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas

SANTIAGO ALTO ETAPA IV

Página 14 de 16

mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;

- 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.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

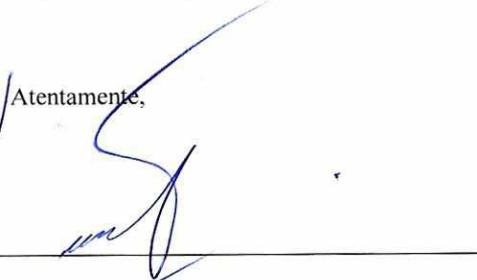
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Santiago Alto etapa IV”, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes verticales de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento 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 de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Posterior a la regularización del AHHC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- Por la evidencia de antiguos deslizamientos y flujos de materiales, es necesario que se coordinen actividades de mitigación entre la comunidad del asentamiento en análisis y la comunidad colindante con el fin de proponer alternativas que reduzcan el riesgo de movimientos en masa, y establecer un cronograma de trabajo como: limpieza de sumideros, mantenimiento de la cobertura vegetal de taludes, ya que por la carencia de los mismos pueden afectar a la comunidad en análisis o a los asentamientos de la parte baja.

- En la inspección de campo se evidenció que los lotes 8 y 9 son baldíos, no poseen ningún tipo de recubrimiento, por lo que se recomienda colocar cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo y por ende infiltración de agua.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los predios sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “**Santiago Alto Etapa IV**” 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	30/11/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	30/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/11/2017	

Nº 507553

Santiago Alto IV
1/36m²

①

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50011602001
FECHA DE INGRESO: 27/04/2017

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 20/02/2002-PO-7959f-3872i-9672r
- 2) 20/02/2002-PO-7958f-3871i-9671r
- 3) 20/02/2002-PO-7956f-3870i-9670r
- 4) 30/09/1998-PO-15996f-18393i-47505r

Tarjetas:;T00000041505;
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, Y dando contestación al oficio No. UERB-378-2017, de treinta de marzo del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble situado en la parroquia La Magdalena de este cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges JOSE LEONIDAS CAZA CHAQUINGA y ANGELA PRIMERO MULLO.-
- 2) Los cónyuges LUIS PATRICIO SALAGATA TENELEMA y MARIA INES AMAGUAÑA PRIMERO.-
- 3) LUIS NELSON LOPEZ CAZA y MARCIA SUSANA VARGAS PAUCAR, casados.-
- 4) RAMONA PRIMERO MULLO Y MANUEL MARIA AMAGUAÑA DE LA CRUZ.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

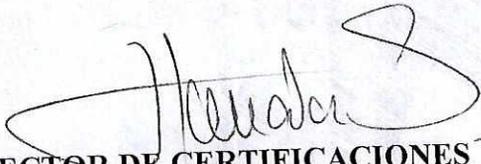
Adquirido de la siguiente manera: 1) EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO (25%) de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges MANUEL MARIA AMAGUAÑA DE LA CRUZ y RAMONA PRIMERO MULLO, según escritura pública otorgada el DOS DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOS.----- 2) EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, por compra a los cónyuges MANUEL MARIA AMAGUAÑA DE LA CRUZ y RAMONA PRIMERO MULLO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, e inscrita el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOS.----- 3) EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los señores RAMONA PRIMERO MULLO y MANUEL MARIA AMAGUAÑA DE LA CRUZ, el veinte y ocho de diciembre del dos mil uno, notario doctor Jaime Aillón, inscrita el veinte de febrero del dos mil dos.----- 4) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, dictada por el Juez octavo de lo Civil de Pichincha el

veinte y seis de junio de mil novecientos noventa y ocho, protocolizada el veinte y cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y ocho ante el notario Dr Alfonso Freire, inscrita el TREINTA DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- 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 27 DE ABRIL DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC


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



Nº 507554

Santiago Alt IV
953 m²

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50011603001
FECHA DE INGRESO: 27/04/2017

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 19/03/2004-PO-12066f-4887i-13756r
- 2) 19/03/2004-PO-12064f-4886i-13755r
- 3) 19/03/2004-PO-12063f-4885i-13754r
- 4) 25/06/1998-PART-623f-296i-29829r

Tarjetas:;T00000612607;

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, Y dando contestación al oficio No. UERB-378-2017, de treinta de marzo del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE NÚMERO DOS situado en la parroquia LA MAGDALENA de este cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges LUIS NELSON LOPEZ CAZA y MARCIA SUSANA VARGAS PAUCAR.- 2) FAUSTO RAMIRO LOPEZ CAZA, casado con MARIA CARLOTA LEMA CHANGO.- 3) Cónyuges SEGUNDO IVAN OTANEZ QUINCHUELA, MARIA REBECA LOPEZ VELA.- 4) SALVADOR LOPEZ-PRÍMERO, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

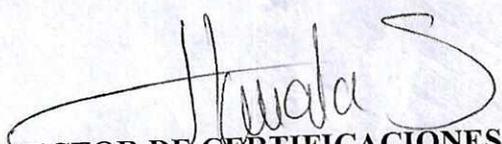
Adquirido de la siguiente manera: 1) EL VEINTITRES PUNTO SESENTA POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra SALVADOR LOPEZ PRIMERO, Casado, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, inscrita el DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.----- 2) EL VEINTE Y TRES PUNTO SESENTA POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES, por compra a SALVADOR LOPEZ PRIMERO, casado, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, e inscrita el DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.----- 3) EL CINCO PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a SALVADOR LOPEZ PRIMERO, casado, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, inscrita el DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.----- 4) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, adjudicación hecha en la PARTICIÓN HEREDITARIA celebrada con José Magdaleno López Primero, según escritura otorgada el diez de febrero de mil novecientos

noventa y ocho, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- 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 27 DE ABRIL DEL 2017 ocho a.m.**

Responsable: ACB y NC


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



80 odienta

Nº 0149654

Santiago
P/HO
4 (3)

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

**CERTIFICADO No.: C50013625001
FECHA DE INGRESO: 25/10/2017**

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 31/05/2000-PO-28006f-13691i-31859r
- 2) 31/05/2000-PO-28007f-13692i-31860r
- 3) 31/05/2000-PO-28009f-13693i-31861r
- 4) 25/06/1998-PART-623f-296i-29829r

Tarjetas:;T00000200794;

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: Dando contestación al oficio No. 1407-UERB-2017, de once de octubre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número uno, situado en el sector La Lorena Marcopamba de la parroquia LA MAGDALENA, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges WILSON BENJAMIN LOPEZ PILLAJO Y NANCY PIEDAD SIGUENCIA PADILLA
- 2) RUBIO BENJAMIN GOMEZ VACA, divorciado
- 3) DELIA VICTORIA CORTE SARMIENTO, soltera.
- 4) José Magdaleno López Primero, casado

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

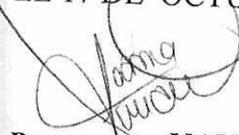
- 1) Derechos y acciones del CINCUENTA Y TRES PUNTO CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS POR CIENTO, mediante compra al señor JOSE MAGDALENO LOPEZ PRIMERO Y CELINA PILLAJO ACHI, según escritura que se otorgó el doce de mayo del año dos mil, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el treinta y uno de mayo de dos mil.
- 2) El veinte y cuatro punto ochocientos cuarenta y cuatro por ciento de derechos y acciones, mediante compra a Los cónyuges señores JOSE MAGDALENA LOPEZ PRIMERO Y CELINA PILLAJO ACHI, casados, según escritura que se otorgó el doce de mayo del año dos mil, ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el treinta y uno de mayo de dos mil.
- 3) El veinte y uno punto setecientos treinta y nueve por ciento, de derechos y acciones, por compra a JOSE MAGDALENO LOPEZ PRIMERO Y CELINA PILLAJO ACHI, casados, según escritura otorgada el doce de mayo del año dos mil, ante el notario Décimo Sexto de este cantón Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil;
- 4) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, adjudicación hecha en la PARTICIÓN HEREDITARIA celebrada con SALVADOR LOPEZ PRIMERO, según escritura otorgada el diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio 62137, número 10795, del Registro de Hipotecas, con fecha once de noviembre de dos mil tres, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario DECIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, RUBIO BENJAMÍN GOMEZ VACA, divorciado: en su calidad de deudor hipotecario, para garantizar al señor PABLO DE JESUS DUCHIMAZA, casado, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior, el deudor, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del señor PABLO DE JESUS DUCHIMAZA, casado, sobre, su propiedad; El 24.844% de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en la parroquia La Magdalena de este cantón: QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. No está embargado. Se aclara que los derechos acciones de los otros copropietarios a excepción de RUBIO BENJAMÍN GOMEZ VACA, no están hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- 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

Nº 0149655

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 17 DE OCTUBRE DEL 2017 ocho a.m.


Responsable: VAV y NC



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



Nº 0113882

Santiago IV
2667

4

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C50013362001
FECHA DE INGRESO: 22/09/2017

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 05/05/1997-PRO-5311f-6454i-16471r
- 2) 11/10/1887-c1-189i-494r

Tarjetas:; T00000134187;

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: Dando contestación al oficio No. 1096-UERB-2017, de ocho de agosto del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte sobrante del lote de terreno, situado en la parroquia La Magdalena, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) ROSA ELENA LUGMAÑA AREQUIPA, soltera, LUIS PATRICIO LUGMAÑA AREQUIPA, soltero, MARTHA CECILIA LUGMAÑA AREQUIPA, casada, y CARMEN AMELIA LUGMAÑA AREQUIPA, casada.
- 2) María de la Cruz Ramos ✓

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) Mediante compra del TREINTA PUNTO DOCE POR CIENTO (30.12%), EL QUINCE PUNTO CIENTO SEIS POR CIENTO (15.106%), y el QUINCE PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO (15.359%), DE DERECHOS Y ACCIONES, al señor Antonio Tomas Lugmaña Ramos, casado, según escritura otorgada el quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el CINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.
- 2) Adquirido en mayor extensión por compra a Santos Pillajo, el once de octubre de mil ochocientos ochenta y cuatro, ante el Escribano José María Correa, inscrita el cinco de julio de mil ochocientos ochenta y siete. **** Con Repertorio 51225, número 5744, del Registro

de Sentencias Varias, con fecha veinte y seis de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo Segundo de lo Civil de Pichincha, San Miguel de los Bancos, de quince de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes hereditarios dejados por MARIA RAMOS, fallecida el Quito, el 4 de junio de 1930, a favor de Antonio Tomás Lugmaña Ramos. Se deja a salvo el derecho de terceros en la sucesión. Con Repertorio: 62510, del Registro de Sentencias Varias, con fecha OCHO DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, a las NUEVE horas y CUARENTA Y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Castro Salazar, el treinta de Junio del año dos mil quince, (30-06-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en once (11) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: ANTONIO TOMAS LUGMANIA RAMOS y MARIA HERMELINDA AREQUIPA TOAPANTA, en favor de sus hijos señores: ROSA ELENA LUGMANIA AREQUIPA, LUIS PATRICIO LUGMANIA AREQUIPA, CARMEN AMELIA LUGMANIA AREQUIPA, MARTHA CECILIA LUGMANIA AREQUIPA y NELLY JEANETH LUGMANIA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, la CERTIFICACION se la confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. 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. "DOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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

