

Oficio No.: SG- 2600

Quito D.M., 27 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534268

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", 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, con detalle de las normas a reformarse.

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



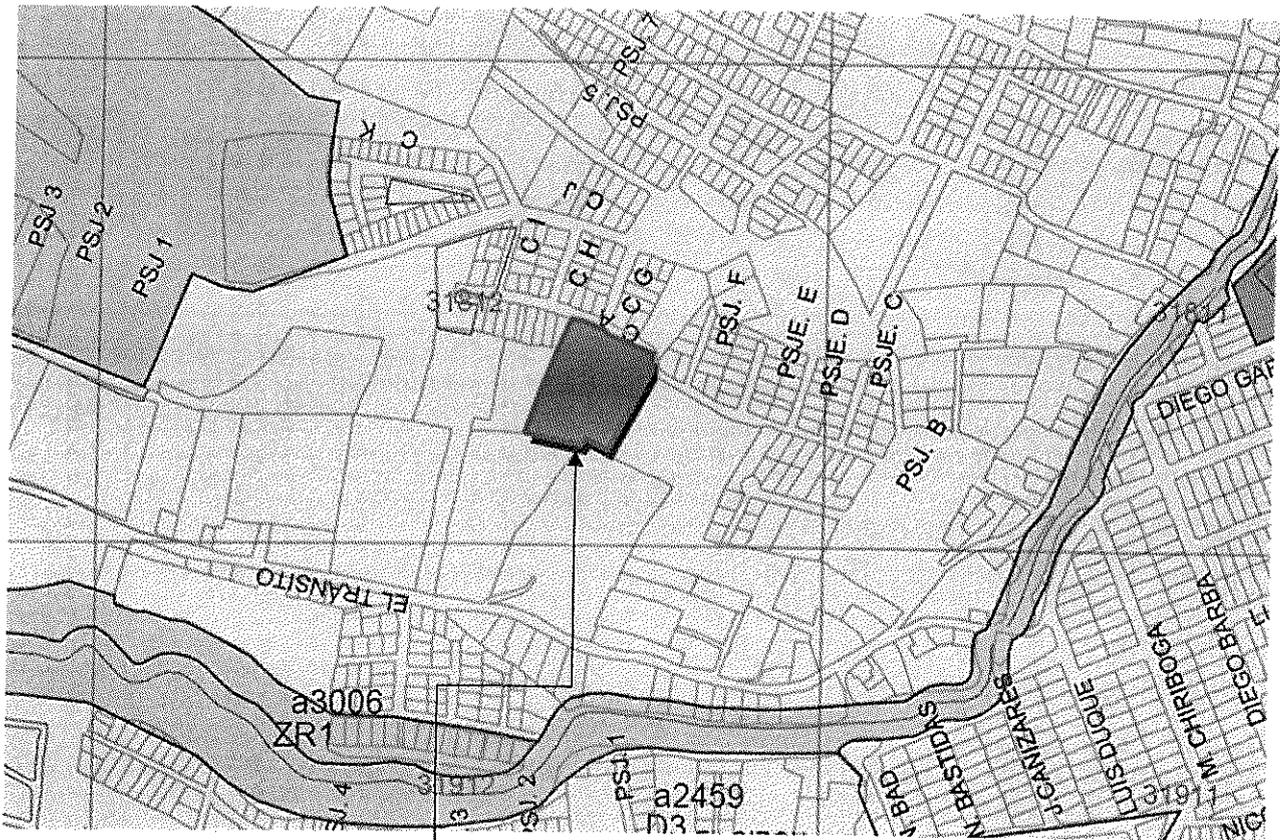
Abg. Maria Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
"ACACIAS DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 195Q
INFORME N°. 008-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



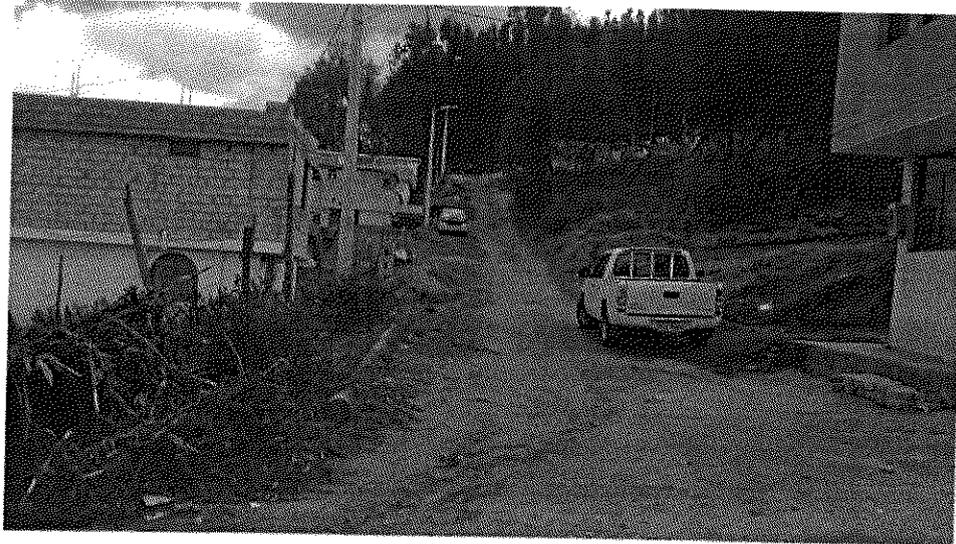
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"ACACIAS DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: LA LIBERTAD
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO



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

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Acacias del Sur" fue reconocido mediante Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016; sin embargo, es necesario requerir al Alcalde la Partición Administrativa de conformidad con el artículo 486 del COOTAD, referente a la Potestad de Partición Administrativa, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseionarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.
- El predio consta de 20 lotes, 20 copropietarios y con una consolidación correspondiente al 55%.
- De la documentación ingresada a la UERB AZQ-EA, se determina que los poseionarios adquieren los lotes de terreno hace 15 años.

En este asentamiento presenta realidades diversas. Al analizar conjuntamente las características socioeconómicas de la población, con las condiciones del hábitat es posible determinar variables de pobreza y precariedad que requieren atención inmediata para mejorar su calidad de vida.

300
Trescientos

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Propiedad el 9 de abril de 1974 el lote de terreno de siete mil metros cuadrados situado en el barrio "El Tránsito", punto "Hera Loma", de la parroquia Chillogallo.

Posteriormente, los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA proceden a realizar las siguientes ventas que se detallan a continuación:

1. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 3 de marzo del 2000 en la Notaría Sexta del doctor Héctor Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de marzo del 2000, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Luz María Guanucunga y Miguel Humberto Culqui el 3.56% de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 12 de octubre del 2009, en la Notaría Séptima del doctor Luis Vargas Hinostraza, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de octubre del 2009, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Raúl Antonio Guamán Chulca y Edith Zapata Agurto el 6% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
3. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 7 de febrero del 2014, en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de la señora Verónica Elizabeth Gallardo España, el 4.21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

4. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de

diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Miguel Ángel Pérez Lugmaña y María Estela Cajías, el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

5. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Segundo Francisco ChanataxiCaiza y Gloria Marcela Correa Guamán el 6.05% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
6. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Luis Alfonso Correa Guamán y Miriam Alejandra Guachamín Vargas el 5.60% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
7. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Lidia Cecilia Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
8. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de

diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Ángela Encarnación Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

9. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel Jesús Escobar Gervacio y Sara Azucena Vimos Guapulema 4,90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
10. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Patricio Cleber Correa Guamán el 4,36% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
11. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges José Antonio Jarrín Guamán y Ximena del Rocío Escobar Gervacio, el 4.95% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
12. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de

298
Dioscientos noventa
& siete

Quito el 10 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Oscar Andrés Correa Chicaiza el 4,72% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

13. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Wilson Fabián Correa Guamán y Mónica Soledad AnatoaAngos el 4.90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

14. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel NaonPeñaherrera Noboa y Silvia Elena Montiel Barsallo el 4.22% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

15. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 2 de julio del 2014 en la Notaría Séptima del doctor David Pino Bastidas, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 8 de agosto del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

16. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 4 de noviembre del 2014 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de

	<p>Quito el 15 de enero del 2015, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.67% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>17. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 27 de mayo del 2015 en la Notaría Sexagésima Novena del Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de agosto del 2015, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.23% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>		
LINDEROS DE LA PROPIEDAD:			
Lindero Norte:	Lote de propiedad de José Luis Gustavo, Edgar, Abel y Ángel Molina.		
Lindero Sur:	Las propiedades de Nelson Checa, en parte, y en otra la de los herederos de Reinaldo Ortiz.		
Lindero Este:	Propiedades de Manuel Pérez Pasquel y Aida Muñoz de Pérez		
Lindero Oeste:	Terrenos de Ángela Betsabé Velásquez, Nelson Checa y Carlos Velásquez.		
Superficie:	7.020 m2.		
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES
OTORGADO POR:	LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA		
A FAVOR DE:	Luz María Guanucunga Cajamarca y otros		
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	13 DE JULIO DE 1973 (ESCRITURA MADRE)		
NOTARIO:	NOTARIA	CANTÓN:	PROVINCIA:

295
Diecinueve y cinco

DR. JAIME ALLIÓN ALBÁN	13	QUITO	PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	09 DE ABRIL DE 1974 (ESCRITURA MADRE)		
Certificado de Gravámenes:	C50008031001, de 25 de agosto de 2016, No tiene anotaciones registrales de gravámenes.		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	167779							
Clave Catastral:	31812 02 013							
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:						
Clasificación del suelo:								
Número de lotes	20							
Consolidación:	55%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	100%

Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "S/N" 6,00 m		
	Pasaje "S/N" 8,00 m		
Área Útil de Lotes	5.002,80	m ²	72,49 %
Área de vías y Pasajes	1.238,82	m ²	17,95%
Área Verde y Comunal	659,38	m ²	9,56 %
Área bruta del terreno (Área Total)	6.901,00	m ²	100 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	659,38	m ²	13,18 %
---	---------------	----------------	----------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
		LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Área Verde	Norte:	Lote 18		
	Sur:	Lote 19			24,23 m.	
	Este:	Pasaje "S/N"			26,65 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular			26,86 m.	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-232 de fecha 21 de Octubre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.
	INFORMES TECNICOS
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0012261 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por

	<p>la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Diciembre de 2013.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0012262, correspondiente a verificación de cabidas con fecha 23 de diciembre del 2013.• Informe Técnico de Riesgos N. 183-AT-DMGR-2013, con fecha 23 de Diciembre del 2013.• Oficio N° SG 0002138 que contiene el informe Técnico de Nomenclatura Vial, emitido por el Gerente de Planificación de la EPMOP, con fecha 09 de Julio de 2015• Informe técnico N° 26 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos del predio 167779:<ul style="list-style-type: none">- No.588541 de fecha 25 de Agosto de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Iván Gallardo, con fecha Julio de 2016.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- A nivel técnico no se producen cambios en la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 Marzo de 2016, habiéndose verificado áreas, linderos y verificando en sitio los datos determinados en el plano aprobado.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, y alcantarillado 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con 55% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "S/N" de 6,00m y Pasaje "S/N" de 8,00m.
- Número de lotes 20, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura del lote es de 7.020,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 6.901,00 metros cuadrados, se detecta la

existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 119,00 metros cuadrados, que corresponde al 1,7%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 15 años de existencia, con 55% 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) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.183- AT-DMGR-2013, de fecha 23/12/2013.

“El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Las Acacias del Sur” de la Parroquia Chillogallo, presenta riesgo alto en un 85%, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el mismo es mitigable.”

“Incluir en el Informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros Y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.

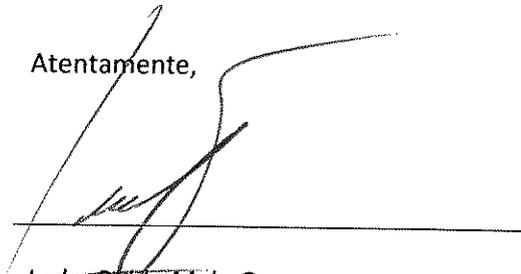
“Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a los proyectos de su competencia y criterio a la solicitada adjudicación”.

“Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla”.

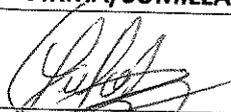
“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones”.

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **ACACIAS DEL SUR**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ledo. Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	18/08/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reina RESPONSABLE LEGAL	18/08/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TECNICO	18/08/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur”, ubicado en la parroquia Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 15 años de asentamiento, 20 lotes y 80 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016; sin embargo, es necesario requerir al Alcalde la Partición Administrativa de conformidad con el artículo 486 del COOTAD, referente a la Potestad de Partición Administrativa, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur” 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....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; (...). 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha*

ORDENANZA No.

previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur”;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **008-UERB-Q-SOLT-2016**, de 18 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Acacias del Sur” a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:



ORDENANZA No.

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0110 SANCIONADA EL 31 DE MARZO DEL 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 el siguiente texto:

"Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad" por "Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2" y elimínese la parte que dice "Escritura: 7.020m²"

Artículo 2.- Inclúyase el siguiente artículo innumerado luego de Art. 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016:

"Innumerado 1: Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente estas (SU) Suelo Urbano".

Artículo 3.- Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en la parte que dice "Área Útil de lotes: 72.59%" por el siguiente texto: "Área Útil de lotes: 72.49%"

Artículo 4.- Sustitúyase en el artículo 3 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en la parte que dice "Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad" por el siguiente texto: "Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2".

Artículo 5.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016.

Artículo 6.- Incorpórese al primer párrafo del artículo 8 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 lo siguiente:

"Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- "Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará 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.

Artículo 7.- Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en donde consten las palabras "Obras de urbanización" por el siguiente texto: "obras civiles y de infraestructura":

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

"Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público

ORDENANZA No.

e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

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

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

“Artículo 15.- 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 11.- Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 15 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

“Artículo Innumerado 2.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Disposición General.- La Unidad Especial Regula tu Barrio, una vez sancionada la presente ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

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.

285-
Docentes Ocienta y
Cmo

ORDENANZA No.

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

