Reforma
O.D

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 2604
Quito D.M., 27 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534332

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

Asunto: *Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur.*

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 Reformatoria de la Ordenanza No. 294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur; 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.

Venezuela y Chile - Palacio Municipal | PBX: 3952300 - Ext.: 12231 / 12244 / 12247 | www.quito.gob.ec

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

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

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

Comisión

QUITO
ALCALDÍA

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. A 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

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

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 2365
Quito D.M., 05 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534332

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: *Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1314-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 125 fojas.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-05	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-05	

Copia: **Unidad Especial Regula Tu Barrio**

1-000

Ticket#2016-534332 — Of. 1314 Envío de expediente del Barrio "Portal del Sur"

Información del ticket

Antigüedad: 4 d 22 h
Creado: 30/09/2016 - 16:23
Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Nombre de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

Tickets abiertos (cliente) (123)

Ofico

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 05/10/2016 - 14:42 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto: 2016-SG2365.pdf , 16.6 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

✖

VA	ALCALDÍA METROPOLITANA	SG-2016-2365	2016-10-05

2 - DOS

2016-534332

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 1314 - 2016

Quito DM, 30 de septiembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 88 - Q,** con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"PORTAL DEL SUR",** ubicado en la **PARROQUIA LA ECUATORIANA.**

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. 004-UERB-Q-2016, de 29 de agosto de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 122 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	**Nadia Herrera**	
Revisado por:	**Carlos Lizarzaburu**	
Realizado por:	**Geovanna Vivero**	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
03 OCT 2016 16:10
FIRMA RECEPCIÓN:
NÚMERO DE HOJA: 1 carpeta
QUITO ALCALDÍA

125

MEMORANDO No. 375-UERB- Q-2016

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

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

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

FECHA: 30 DE AGOSTO DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 88Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "PORTAL DEL SUR", ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "**hoja de detalle de cantidad de documentos**" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

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

Atentamente,

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

Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	*FECHA*	*FIRMA / SUMILLA*
REVISADO POR:	*Pablo Melo O.*	*30/08/2016*	
ELABORADO POR:	*Ing. Ana Montalvo*	*30/08/2016*	

124

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE No.88Q "EL PORTAL DEL SUR"

DESCRIPCIÒN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÒN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u)	12
	PROYECTO DE ORDENANZA	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	11
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u)	15
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f:u:)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	23
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	4
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	5
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	6
	NOMENCLATURA VIAL	3
	ACTAS (f.u)	6
	COMUNICACIONES (f.u)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	1
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	**122**
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	**-**
	TOTAL DE ESCRITURAS	**11**
	TOTAL FACTURAS	**-**
	TOTAL PLANOS	**1**
	TOTAL CDS	**2**

(f.u): Fojas ùtiles
(X): Cantidad de Escrituras
(f): Cantidad de Facturas

-

123

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN , VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS EXPEDIENTES DE LOS ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "PORTAL DEL SUR" , POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERBs DESCONCENTRADAS: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN .

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	NO

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	NO
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	NO

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes,áreas verdes y espacios comunales suscritos por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes,quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones),Cédula de Ciudadania y/o identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

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

AVALADO POR:

PABLO MELO
COORDINADOR UERB

Ciento veinte y dos -122-

ACTA N.-004– UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "DIECINUEVE DE MAYO", "CLAVELES DEL SUR", "ACACIAS DEL SUR" Y "EL PORTAL DEL SUR"; REALIZADA EL 29 DE AGOSTO DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y nueve días del mes de agosto del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las nueve horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y dos de agosto de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, 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; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.006-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras del Barrio "DIECINUEVE DE MAYO", que se encuentra ocupando el predio: No. 5552980, de propiedad de sus copropietarios , ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 283 Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.007-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "CLAVELES DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 162990, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No 290 Q.

3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.008-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras del Barrio "ACACIAS DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 167779, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 195 Q.

4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.009-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras del Barrio "PORTAL DEL SUR", que se encuentra ocupando el predio: No. 369169, de propiedad del Comité Promejoras, ubicado en la Parroquia: La Ecuatoriana, Zona: Quitumbe, Expediente No 88 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Promejoras del Barrio **"DIECINUEVE DE MAYO", Expediente No. 283 Q.**

ACTA N.-004– UERB - Q - 2016

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 Comité Promejoras del Barrio **"CLAVELES DEL SUR", Expediente No. 290 Q.**

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 Comité Promejoras del Barrio **"ACACIAS DEL SUR", Expediente No. 195 Q.**

Toda vez que, se encuentra en curso la resolución de excedente y diferencia de áreas, conforme a la Ordenanza 269 sancionada 30 de julio del 2012, los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento a la cuarta transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016, que dice:

> A partir de la sanción de la presente ordenanza, las dependencias del Municipio de Quito en las cuales se encuentra sustanciando trámites de regularización de excedentes y diferencias de áreas de terreno con fundamento en la Ordenanza No. 269, tendrá un término de sesenta días para concluirlos.

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

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

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 Comité Promejoras del Barrio **"EL PORTAL DEL SUR", Expediente No. 88 Q.**

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

ACTA N.-004– UERB - Q - 2016

Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como **requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (las negrillas nos corresponden).**

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

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

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

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

Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE

Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE

Dr. Jorge Eduardo Calle
DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE

Arq. Marcia Laines
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADA

ACTA N.-004– UERB - Q - 2016

Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARÍA TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA

Ing. Marco Manobanda
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS DELEGADO

Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TECNICO UERB- QUITUMBE

Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO UERB- QUITUMBE

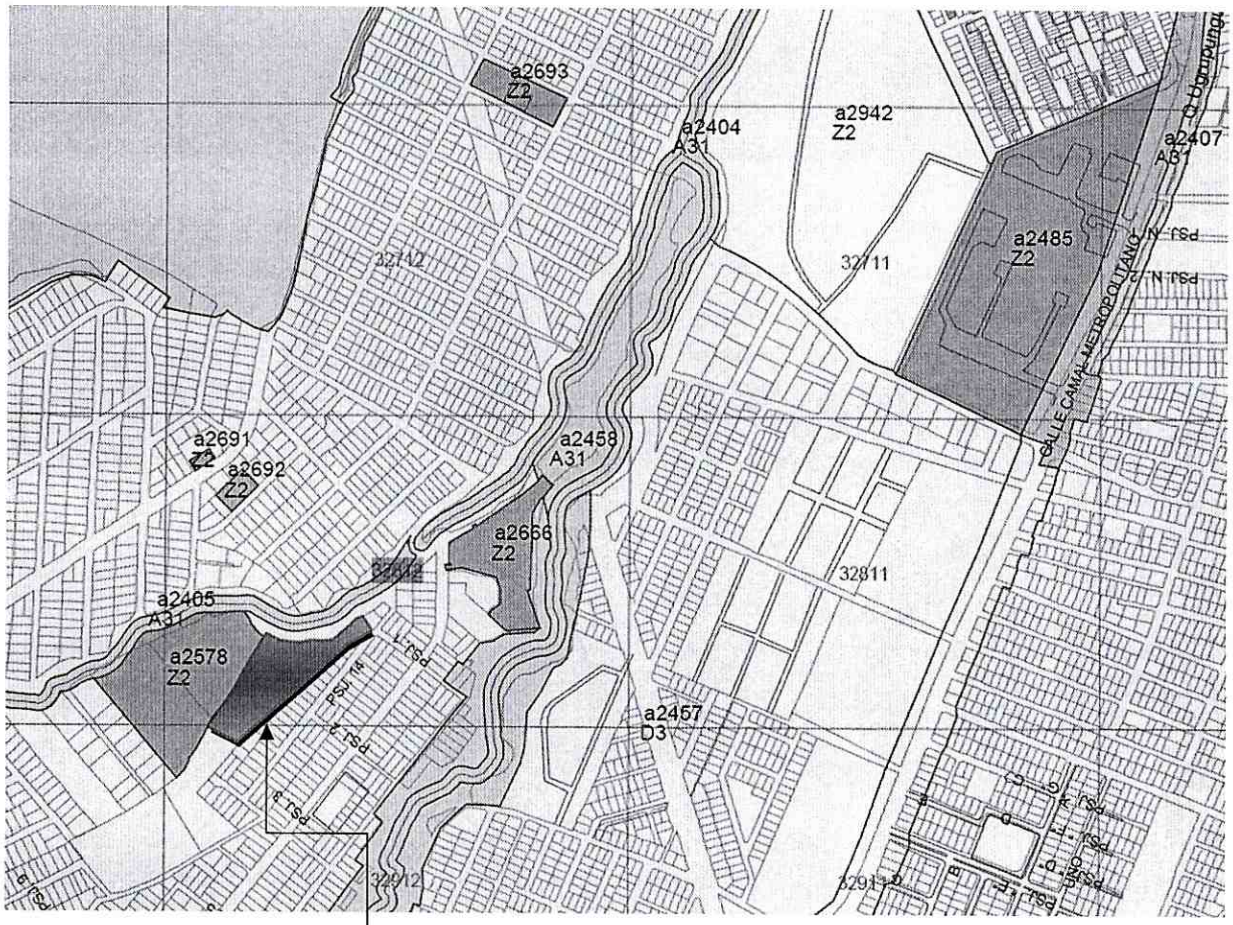
Abg. Sofía Reyna
RESPONSABLE LEGAL UERB-QUITUMBE

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL, DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

EXPEDIENTE Nº 88 Q

INFORME N°009 UERB-Q-SOLT-2016

UBICACIÓN:



COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

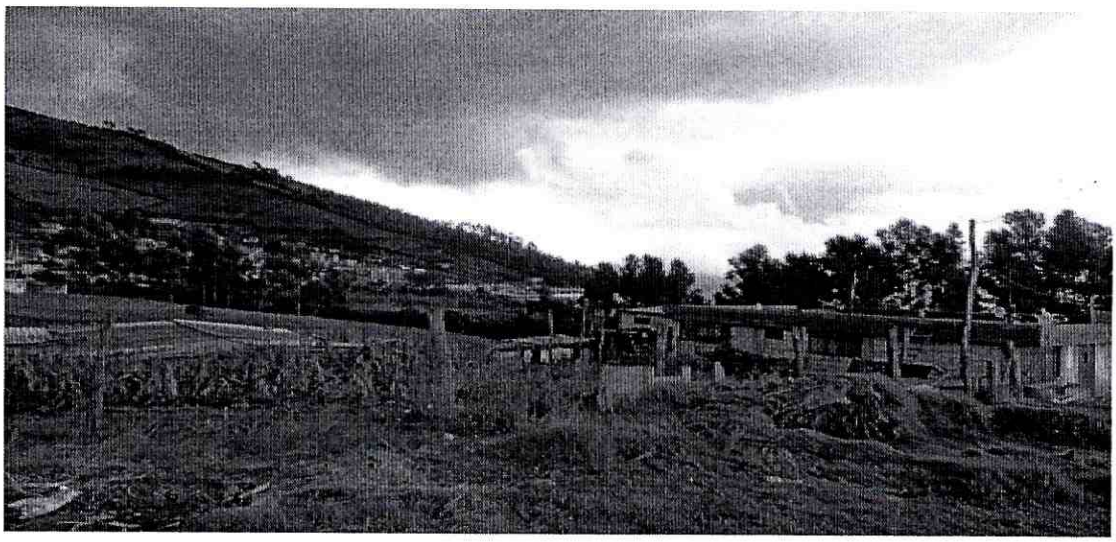
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Sector:	MANUELA SAENZ
Administración Municipal:	ZONA QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

Agricola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Proteccción Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Proteccion Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Mediante Acuerdo Ministerial No. 0461, el Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité ProMejoras del "Barrio El Portal Del Sur ", el 17 de Enero de 2008.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del "Barrio El Porta del Sur", procede a una reforma técnica de la Ordenanza No.294 sancionada el 10 de Octubre 2012,por no haber dejado un acceso al asentamiento y actualmente se lo hace a través de una propiedad particular, de igual manera no existe una relación de áreas y linderos del plano aprobado con la realidad del sitio.El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia La Ecuatoriana por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización.

El asentamiento se inicia en el año 1999, donde a los actuales posesionarios se les entrega el lote de terreno a través de una promesa de compra y venta. La población pertenece a los estratos sociales pobres y marginales del Distrito Metropolitano de Quito, carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso al servicio profesional de asistencia jurídica para la solución de sus necesidades y conflictos legales que les permita obtener un título de propiedad (escritura pública) debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

De la inspección realizada el día 25 de febrero del 2016, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas y psíquicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras: vías, aceras, bordillos, agua potable, por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

Ciento Quince 115

El asentamiento tiene.

a. 17 años de asentamiento; y,

b. 33,33 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Angel Lozada
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años
Nº DE COPROPIETARIOS:	36
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	144 PERSONAS
CONSOLIDACIÒN:	33,33%
Nº DE LOTES:	36
DOCUMENTOS ANEXOS:	• Oficio Nro.MIDUVI-CGJ-2015-0190-O, de fecha 09 de julio de 2015 donde se asigna a la directiva del Asentamiento • Listado Socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES **DE LA PROPIEDAD:**	**PRIMERO.- De la Propiedad.** **A)** Mediante Escritura Pública de compra venta, celebrada en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, el día miércoles once de marzo del año dos mil nueve, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre de 2010, comparecen por una parte y en calidad de vendedores los cónyuges Aníbal Hernán Aldás Herrera y Rosario de los Ángeles Guerrero Velasco y otros dueños del 91.05% en derechos y acciones, los mismos que dan en venta y perpetua enajenación el 91.05% de derechos y acciones Al Comité Pro-Mejoras del Barrio Portal del Sur, legalmente representado por su presidente la Sra. María Ercilia Pilar Galarza Parra. El inmueble se encuentra ubicado en la Hacienda Tilicucho Grande, Parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo del Cantón Quito, cuya superficie es de aproximadamente ocho mil trescientos

	sesenta y cuatro metros cuadrados. **B)** Además, en esta misma venta, los Señores Ángel María Quishpe Calderón y María Diocelina Granada Morales; Ángela Quishpe Calderón y José Mencías López Umatambo, en calidad de propietarios del 8.95% de derechos y acciones fincados en este mismo inmueble, así mismo dan en venta y perpetua enajenación al Comité Pro-Mejoras del Barrio Portal del Sur, legalmente representado por su presidente la Sra. María Ercilia Pilar Galarza Parra **ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:** Los vendedores del 91.05 % de derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en la hacienda Tilicucho Grande, de la parroqioa Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, adquirieron mediante compra conjunta hecha a Julio césar Silva Torres y Juana Irene herrera, según escritura otorgada el 13 de enero de 2006, ante el Notario Dr. Ramiro Dávila, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2006; b) Los cónyuges señores Ángel María Quishpe Calderón y María Diocelina Granada Morales, adquirieron mediante compra a Rosa Quishpe Calderón y otros, según escritura pública celebrada el 06 de mayo de 1991, ante el Notario Efraín Martínez, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre de 1991; y los cónyuges Ángela Quishpe Calderón y José Mencías López Umatambo, adquieren mediante compra a Rosa Quishpe Calderón y otros, según escritura pública celebrada el 06 de mayo de 1991, ante el Notario Efraín Martínez, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre de 199, que corresponden al 8.95% d los derechos y acciones del inmueble. Los dos porcentajes completan el 100% en derechos y acciones, los mismos que celebraron su venta en una sola escritura, la cual fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del año 2010. El Comité Promejoras del Barrio El Portal del Sur cuenta con la Ordenanza Metropolitana No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012.			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Aníbal Hernán Herrera y Otros			
A FAVOR DE:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PORTAL DEL SUR			

ciento trece 113

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		11 de Marzo del año 2009			
NOTARIO:		Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño	**NOTARIA** 22	**CANTÓN** : Quito	**PROVINCIA** : Pichincha
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		14 de Diciembre del año 2010			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	**LINDERO NORTE**	Con terreno de la Hacienda Tilicucho Grande en dieciocho metros y con la quebrada divisoria en sesenta y nueve metros con cincuenta centímetros.			
	LINDERO SUR:	Con terrenos de propiedad de Miguel Granada en treinta y siete metros con setenta centímetros			
	LINDERO ESTE:	Con terrenos de la Hacienda en ciento ochenta metros con cincuenta centímetros.			
	LINDERO OESTE:	Con la quebrada divisoria en noventa y dos metros con cincuenta centímetros y con alambrada divisoria en treinta metros.			
	SUPERFICIE:	8.364m2. (ocho mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados).			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		C180442078001 de 16/08/2016			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	369169		
Clave Catastral:	32812 19 015		
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		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	**APLICA (SI – NO)**	**Zonificación:**	

COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

Ciento doce 112

	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	**36**							
Consolidación:	33,33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0,0%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe9D" de 8,00m Pasaje "S53B" de 5,03m Pasaje "S53C" de 4,92m							
Área Útil de Lotes:	**7.614,17**			m^2	**67,64%**			
Área de Vías y Pasajes:	**2.327,50**			m^2	**20,67%**			
Área Verde y Comunal:	**452,73**			m^2	**4,02%%**			
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	**166,84**			m^2	**1,48%**			
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Municipal):	**696,66**			m^2	**6,19%**			
Área total del terreno (Área a escriturar):	**11.257,90**			m^2	**100,00%**			

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	**452,73**	m^2	**5,95%**

ciento once 111

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	24,71 m.	138,05 m2
	Sur:	Intersección entre Lote "19" y Pasaje "Oe9D"	---	0,00 m.	
	Este:	Pasaje "Oe9D"	---	19,87 m.	
	Oeste:	Lote "19"	---	13,65 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2:	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	3,27 m.	2,74 m2
	Sur:	Intersección entre Lote "19" y Pasaje "S53B"	---	0,00 m.	
	Este:	Lote "19"	---	2,23 m.	
	Oeste:	Pasaje "S53B"	---	2,46 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3:	Norte:	Propiedad Particular	---	9,87 m.	311,94 m2
	Sur:	Pasaje "Oe9D"	---	9,28 m.	
	Este:	Lote "31" Lote"30" Lote "29"	10,66 m. 12,07 m. 12,29 m.	35,02 m.	
	Oeste:	Lote "32"	---	31,79 m.	

FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
FAJA DE PROTECCIÓN DE	Norte:	Borde Superior de Quebrada	---	136,41 m.	696,66 m2

QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)	**Sur:**	Área Verde 2 Lote "19" Lote "19" Área Verde 1 Pasaje "Oe9D"	3,27 m. 6,20 m. 6,12 m. 24,71 m. 77,91 m.	118,21 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	10,50 m.	
	Oeste:	Pasaje "S53B"	---	18,06 m.	

	LOTE	**ÁREA (m^2)**
EXCEPCIONES	15	168,02
	16	155,67
	17	144,48
	18	121,35
	19	173,27
	21	173,78
	22	161,74
	23	175,69
	26	179,19
	29	171,62
	30	168,57

ANEXO TÉCNICO:	**INFORMES VIAL** • Memorando No TV-093-2016 de fecha 01 de Agosto del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. **INFORMES TECNICOS.** • Oficio N° 230 GP 002675 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 04 de Julio de 2016. • Informe Técnico de Riesgos N. 116-AT-DMGR-2016, con fecha 29/07/2016. • Informe Técnico No. 043-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Agosto de 2016. • Informe técnico N° 29 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 26 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". **INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

	-No. 587298 del Predio No. 369169 de fecha 21 de julio de 2016. **PLANOS** • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Paulina Guano, con fecha Julio de 2016.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del "Barrio El Porta del Sur", procede a una reforma técnica en el sentido de no haberse dejado un acceso al asentamiento y actualmente se lo hace a través de una propiedad particular, de igual manera no existe una relación de áreas y linderos del plano aprobado con la realidad del sitio.

- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100% y Agua Potable 100%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.

- Número de lotes 36, cuyo detalle es el que consta en los planos.

- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 369169 es de 8.364,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 11.257,90 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2.893,90 metros cuadrados, que corresponde al 34,60%, 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 TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 17 años de existencia, con 33,33% 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, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.

COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

- 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.116- AT-DMGR-2016, de fecha 29/07/2016, que establece:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".**
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo*

en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas *Y* en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas,* 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el articulo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes.*

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalué el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir el talud natural desprotegido, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- La área que limita con la quebrada Tilicucho debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.

COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

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

SOLICITUD:

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: **Comité Promejoras del "Barrio El Portal del Sur" a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

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

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 posesionarios 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 Comité Promejoras de Barrio "El Portal del Sur", ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 17 años de asentamiento y 144 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0294, sancionada el 09 de octubre de 2012, sin embargo, debido a no haberse dejado un acceso al asentamiento y actualmente se lo hace a través de una propiedad particular, de igual manera no existe una relación de áreas y linderos del plano aprobado con la realidad del sitio, 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 posesionarios 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 Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio "El Portal 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"),señalacomo 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*

ORDENANZA No.

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 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. 0294, sancionada el 09 de octubre de 2012, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio"El Portal 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 agilitar 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 Nº **009-UERB-Q-SOLT-2016**, de 11 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras de Barrio" El Portal del Sur" 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 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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0294 SANCIONADA EL 09 DE OCTUBRE DE 2012, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "EL PORTAL DEL SUR" A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE BARRIO PORTAL DEL SUR

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No 0284 sancionada el 9 de octubre de 2012 por el siguiente:

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 Comité Pro Mejoras El Portal del Sur, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, 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 propietarios 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.

Articulo. 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No 0284 sancionada el 9 de octubre de 2012 por el siguiente:

Zonificación Actual	D3 (D203-80)
Lote Mínimo	200 m2
Forma de Ocupación de Suelo	(D)Sobre línea de fábrica
Uso Principal de Suelo	(RU2)Residencial Urbano 2
Número de Lotes	36
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Área útil de lotes	7614,17 m2
Área de Vías y Pasajes:	2327,50 m2

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal:	452,73 m2
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	166,84 m2
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal):	696,66 m2
Área total del lote:	11257,9 m2

Artículo 3.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

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

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano:15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 26, 29 y 30.

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio "El Portal del Sur" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de **452,73**m^2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle**:**

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	**En parte**	**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 1:	**Norte:**	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	24,71 m.	138,05 m2
	Sur:	Intersección entre Lote "19" y Pasaje "Oe9D"	---	0,00 m.	
	Este:	Pasaje "Oe9D"	---	19,87 m.	
	Oeste:	Lote "19"	---	13,65 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	**En parte**	**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 2:	**Norte:**	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	3,27 m.	2,74 m2
	Sur:	Intersección entre Lote "19" y Pasaje "S53B"	---	0,00 m.	

ORDENANZA No.

	Este:	Lote "19"	---	2,23 m.	
	Oeste:	Pasaje "S53B"	---	2,46 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	**En parte**	**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 3:	**Norte:**	Propiedad Particular	---	9,87 m.	311,94 m2
	Sur:	Pasaje "Oe9D"	---	9,28 m.	
	Este:	Lote "31" Lote"30" Lote "29"	10,66 m. 12,07 m. 12,29 m.	35,02 m.	
	Oeste:	Lote "32"	---	31,79 m.	

Artículo 6.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"Innumerado 2:De la Faja de Protección de Quebrada, (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio"El Portal del Sur"transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de Faja de Protección de Quebrada, un área total de 696,66 m^2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	**En parte**	**Total**	**SUPERFICIE**
FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)	**Norte:**	Borde Superior de Quebrada	---	136,41 m.	696,66 m2
	Sur:	Área Verde 2 Lote "19" Lote "19" Área Verde 1 Pasaje "Oe9D"	3,27 m. 6,20 m. 6,12 m. 24,71 m. 77,91 m	118,21 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	10,50 m.	
	Oeste:	Pasaje "S53B"	---	18,06 m.	

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012por el siguiente:

"Innumerado 3: Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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.

Los socios del Comité Promejoras de Barrio "El Portal del Sur" , 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.116- AT-DMGR-2016, de fecha 29 de julio de 2016,el mismo establece que:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la

ORDENANZA No.

Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".**

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

  El AHHYC "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas *Y* en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas,* 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el articulo 122 referente a c*onstrucciones Sismo resistentes.*

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalué el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir el talud natural desprotegido, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- La área que limita con la quebrada Tilicucho debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede

ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.

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

Artículo 8.- Elimínese del artículo 5 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio "El Portal de Sur",contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 33.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza".

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje "Oe9D" de 8,00m
Pasaje "S53B" de 5,03m
Pasaje "S53C" de 4,92m

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas	100%
Agua Potable	100%

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) 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".

ORDENANZA No.

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"La Administración Zonal Quitumbe 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 13.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"En caso de retraso en la ejecución de las *obras civiles y de infraestructura*, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio"El Portal del Sur" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano".

Artículo 14.- Sustitúyase en el artículo 11 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 las palabras "obras de urbanización" por "obras civiles y de infraestructura"

Artículo 15.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio"El Portal del Sur" se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;.

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

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

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

*"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado*Comité *Promejoras de Barrio"El Portal del Sur", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento".*

Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

ORDENANZA No.

"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".

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..... 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 de .....de ..... 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