

## PROYECTO DE: “ORDENANZA QUE APRUEBA PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL “LA DELICIA DEL QUINCHE” – SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES.

Quito, 19 de diciembre del 2023

### ANTECEDENTES

Mediante Sesión de Concejo Metropolitano Nro. 009 del 11 de julio de 2023 se conoció en primer debate el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Delicia del Quinche”.

El 24 de julio de 2023 en sesión de la Comisión de ordenamiento Territorial No. 005, la Comisión resolvió: “*Acoger las observaciones presentadas en la mesa de trabajo de asesores para que se actualicen los informes*”, a través de la Resolución Nro. SC-ORD-005-COT-02.

Mediante Sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial No. 007, de 21 de agosto de 2023, la Comisión resolvió: “*Dar por conocido la planilla del formato de proyecto de ordenanza para la Resolución Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social y que la misma sea utilizada en los siguientes procesos*”, a través de la Resolución Nro. SC-ORD-007-COT-01.

En Sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial No. 008 de 04 de septiembre de 2023, el presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial dio por conocidas las observaciones del asentamiento humano de hecho y consolidado y dispone que sean remitidas a la UERB para ser sistematizadas, conforme al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3887-O del 13 de septiembre del 2023 remitido por la Secretaría General de Concejo.

Con documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1411-M, del 18 de septiembre de 2023, la Dirección Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio notifica a la Coordinación Oficina Central las Resoluciones y Observaciones para actualización de informes de “La Delicia del Quinche” conforme los siguientes puntos:

1. *“Procesar las observaciones en la matriz correspondiente.*
2. *Actualizar los informes correspondientes, incluido el informe de equiparación de zonificación, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:*
  - a. *Informe de Riesgos: Informes anteriores a septiembre del 2022, solicitar rectificación o ratificación.*
  - b. *Informe de Vías: En caso de que existan modificaciones viales contempladas en el PUGS u otros instrumentos, o trazados viales aprobados antes del año 2000, solicitar actualización con referencia al eje de la vía.*
  - c. *Planos: Para casos de asentamientos previo al segundo debate, verificar que los planos coincidan con el estado actual del Barrio.*
  - d. *IRM: Verificar que se encuentra actualizado con la regularización del área.*
  - e. *Informe SOLT: De ser necesario, por cambio de fondo, actualizar el informe SOLT.*
  - f. *Equiparación de uso de suelos: De la zonificación de la normativa PUOS a PUGS.*

g. *Otros: Verificar la nomenclatura vial (proceso interno con base al informe de la EPMMOP).*

3. *Actualizar el Proyecto de Ordenanza."*

Mediante documento Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3105-O, del 13 de julio de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano realiza la notificación al Concejal Michael Aulestia, de las observaciones emitidas por la señora Concejala Blanca Paucar, emitidas con oficio GADDMQ-DC-BMPP-2023-0437-O.

## DESARROLLO:

La Unidad Regula tu Barrio procede con la actualización de informes y proyecto de ordenanza conforme las resoluciones y notificación de observaciones, a continuación, se detalla la documentación generada en cumplimiento de las disposiciones notificadas.

### ACTUALIZACIÓN DE INFORMES

- Informe de Riesgos: el informe habilitante para el proceso integral de regularización fue emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0654-OF del 26 de mayo del 2022 y es actualizada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos con oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1543-O del 25 de agosto del 2023, mencionando que *"Al respecto, una vez que se ha analizado la información existente y el informe emitido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Virgilio, me permito indicar que se ratifica lo indicado en el ítem 6. Calificación de Riesgo de la siguiente manera: "6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierra: Movimientos en masa: el AHHYC "San Virgilio" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes"*.
- IRM: La Administración Zonal Valle De Los Chillos con documento Nro. GADDMQ-AZVCH-2023-3589-O del 17 de octubre del 2023, remite los informes de regularización metropolitana Nro. 801767 y 801766 de los predios Nro. 400562 y 400567 respectivamente.
- Equiparación de Uso de Suelos: La factibilidad de cambio de norma urbanística del asentamiento se emite con informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0167 del 21 de septiembre del 2023, en el cual estipula que el asentamiento *"se encuentra en suelo urbano con uso de suelo Residencial urbano de baja densidad, edificabilidad A1003-35, por lo que se recomienda únicamente cambio de edificabilidad a C302-60"*.

### OBSERVACIONES A LA SESIÓN Nro. 009 ORDINARIA DE CONCEJO – OFICIO GADDMQ-DC-BMPP-2023-0437-O

- En el informe SOLT de fecha 30 de junio de 2023 solicito que, en el cuadro de datos técnicos en la 4 fila en el área de protección de quebrada abierta y talud natural se debería incluir la palabra "en lotes" quedando así lo siguiente: área de protección de quebrada abierta y talud natural en lotes, esto se debe cambiar en los informes, plano y ordenanza.
  - RESPUESTA:** Se acoge aclaración y se modifica leyenda en plano del asentamiento.
- En base a la revisión realizada al Informe de regularización Metropolitana del predio 5147214 se evidencia que el predio se encuentra graficado, sin embargo, falta culminar el trámite de regularización de áreas.
  - RESPUESTA:** Observación no procede. El trámite de regularización se encuentra concluido y perfeccionado con la inscripción de la regularización de diferentes y/o



INFORME TÉCNICO | CÓDIGO: UERB-OC-IT-2023-031

excedes de áreas de terreno en el Registro de la Propiedad, con fecha 25 de octubre de 2022.

- De acuerdo al Informe SOLT No. 007 del año 2022 en la parte socio organizativa indica que el asentamiento tiene 43 años, si actualizamos al presente año el asentamiento tendría 44 años por lo tanto solicito corregir este dato en la exposición de motivo de la ordenanza.
  - **RESPUESTA:** Se acoge la observación y se actualiza los años del asentamiento al año 2023 en el proyecto de ordenanza.

### CONCLUSIÓN:

En base a la actualización de los informes de riesgos, IRM y equiparación, se elabora el informe técnico No. UERB-OC-IT-2023-030 como alcance al informe SOLT No. UERB-OC-SOLT-2022-007.

Las observaciones realizadas por parte de la señora Concejala Blanca Paucar fueron acogidas parcialmente.

ELABORADO POR:

---

Ing. Lety Olmedo Mosquera  
ANALISTA TÉCNICA DE AHHYC OFICINA  
CENTRAL