

Zeusano J.A.

Oficio No. UERB - 943 - 2017

Quito, 14 de agosto de 2017

*Comisión
Ordenamiento
Territorial
17/08/2017*

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

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

Al respecto, tengo a bien anexar los Memorando No. 272-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante los cuales manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "El Portal del Sur".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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



Adj. 1 expediente.

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

MEMORANDO No. 0272-UERB-Q-2017

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

De: Lic. Pablo Melo
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: El portal del Sur

Fecha: Quito, 06 de junio de 2017.

Por medio del presente y atento a las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Portal del Sur", correspondiente al expediente 2016-534332 quien ha realizado la siguiente observación:

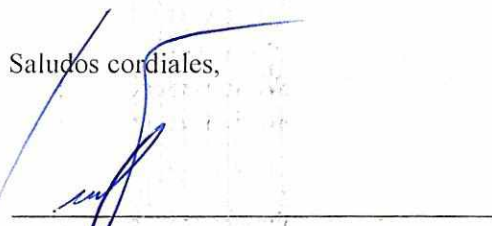
- "Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 09 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado"

Al respecto debe mencionarse lo siguiente:


Una vez que se ha incorporado lo referente a la ordenanza para declarar de interés social a asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016; respecto a la segunda observación, en los considerandos posteriores a la "exposición de motivos" está considerada la nueva normativa; por lo que se devuelve el expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Portal del Sur".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,


 Lic. Pablo Melo.
COORDINADOR UERB QUITUMBE.

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

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

Adjunto expediente íntegro.

Oficio No: SG- 1471

Quito D.M., 31 MAY 2017

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

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

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

De mi consideración:

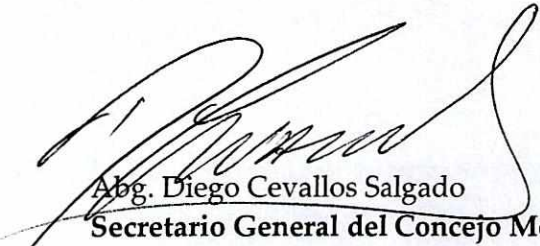
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto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

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

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

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

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito


Adjunto:

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

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

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

17.-00417

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

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

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

Señora

Ivone Von Lippke

✓ Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

● Presente

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

b) Concejala Ivone Von Lippke:

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

133

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

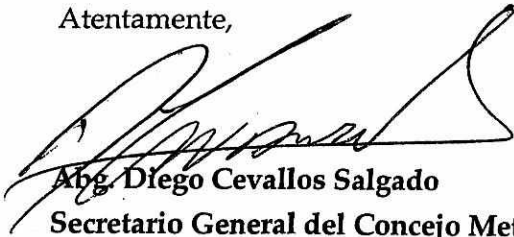
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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

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

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

Atentamente,



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

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

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



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Handwritten signature and date: 30/05/2017

GDOC. 2017-075170

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00 AM 30 MAY 2017
QUITO	PERSONA RECEPTORA: <i>ILP</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 8:10

Abogado
Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mi consideración:

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

Se adjunta:

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

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

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

Handwritten signature

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

☎ 3952300 Ext. 13138

✉ @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

131



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

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

Atentamente,

Ivonne Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Elaborado Por:		ILP	
Aprobado Por:		SSN	

S.A

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

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

17.-00417

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

Oficio No.: SG-

1358

Quito D.M.,

19 MAY 2017

Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;
2016-578896; 2016-534028

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

b) Concejala Ivone Von Lippke:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Susana Castañeda:

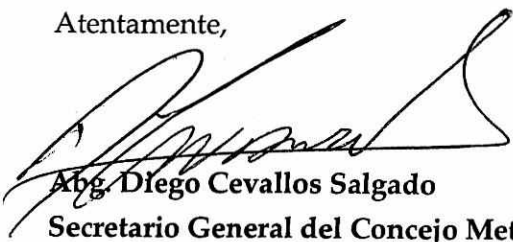
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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

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

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

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1314-2016 de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 294, sancionada el 09 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Portal del Sur", de la parroquia La Ecuatoriana, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Sur".

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

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 009-UERB-Q-SOLT-2016 de 11 de julio de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Portal del Sur", de la parroquia La Ecuatoriana, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 294, sancionada el 09 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Portal del Sur", de la parroquia La Ecuatoriana, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Sur".

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

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

Comisión

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


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

Adjunto: lo indicado

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

-127-

reforma
O.D.

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.

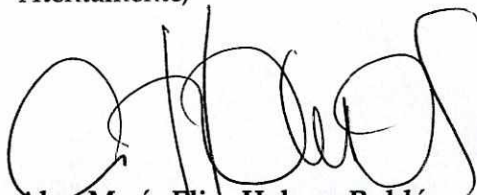
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

-126-

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.

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 Subia
**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 Lizaraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 03 OCT 2016 16:10 IR
QUITO	PERSONA RECEPTORA: Karina Subia
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

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,



Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE

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

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

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

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	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	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE ESCRITURAS	11
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL FACTURAS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizado del Registro de la Propiedad)	N/A
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	N/A
ASPECTO TÉCNICO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	N/A
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

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

AVANZADO POR:


 PABLO MELO
 COORDINADOR UERB

cuato veintinueve (21)

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

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



Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-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**

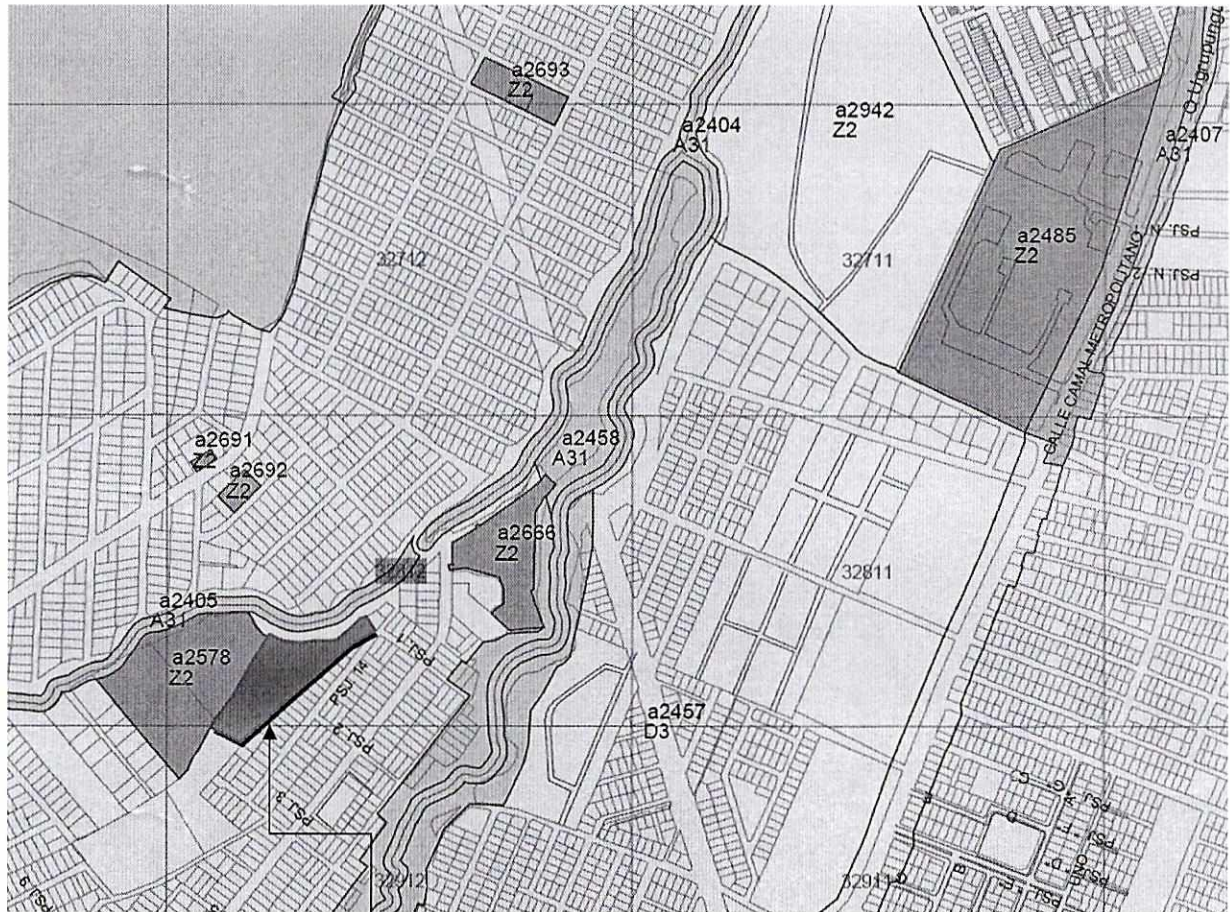


Abg. Sofia Reyna
**RESPONSABLE
LEGAL UERB-QUITUMBE**

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 N° 88 Q
INFORME N°009 UERB-Q-SOLT-2016

UBICACIÓN:



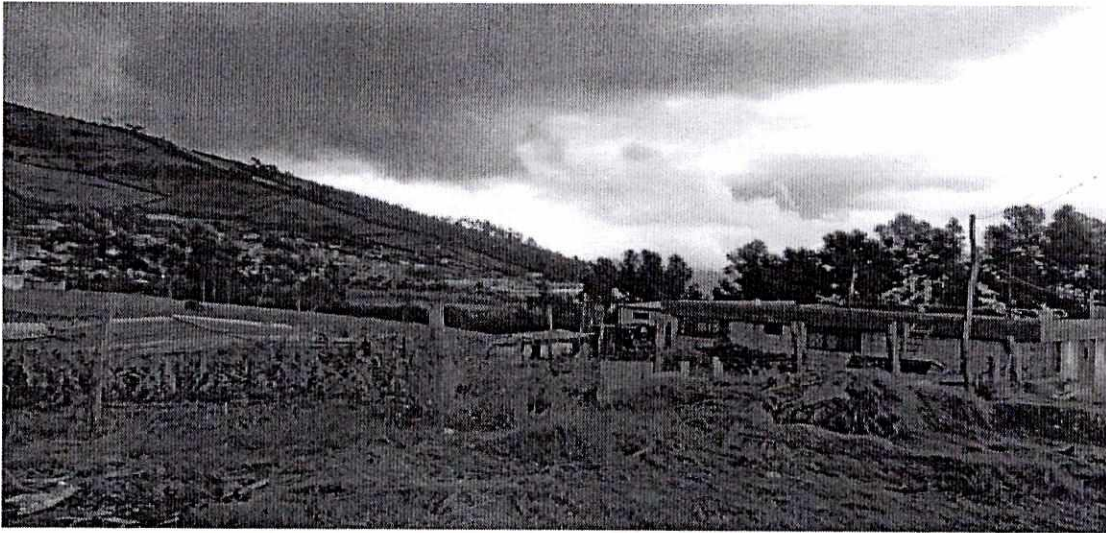
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

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

Uso de Suelo Principal

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	

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 9 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 poseionarios 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 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”

Cento 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
CONSOLIDACIÓN:	33,33%
Nº DE LOTES:	36
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Resolución No. 74-2007 / 23 Febrero 2007 • Acuerdo No. 0461 / 17 Enero 2008 • Acta Constitutiva del Comité Promejoras de "Barrio El Portal del Sur" / 26 Noviembre del 2007 • Oficio Nro. MIES-CZ-9-2012-0377-OF / 13 de Marzo de 2012 • Oficio No. 02166-DAL-VP-MIES-09 / 20 Marzo 2009 • Oficio No. 2443 DAL-OS-JVG-2008 / 14 Marzo 2008 • Estatutos del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Portal del Sur No 2" • Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2015-0190-O, de fecha 09 de julio de 2015 donde se asigna a la directiva del Asentamiento • Oficio no. 2546-DAL-AL-MIES-2011-OF/ 13 Mayo de 2011 • Oficio No. 1612-DAL-OS-SR-07 • Listado Socios

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>PRIMERO.- De la Propiedad.</p> <p>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 Promejoras del Barrio "El Portal del Sur", legalmente representado por su presidente la Sra. María Ercilia Pilar Galarza Parra. El inmueble se encuentra ubicado en la Hacienda Tillicucho Grande, Parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo del Cantón Quito, cuya superficie es de aproximadamente ocho mil trescientos</p>
---	---

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

Ciento Catorce - 114 -

<p>sesenta y cuatro metros cuadrados.</p> <p>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 Promejoras del Barrio “El Portal del Sur”, legalmente representado por su presidente la Sra. María Ercilia Pilar Galarza Parra</p> <p>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Los vendedores del 91.05 % de derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en la hacienda Tillicucho Grande, de la parroquia 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% de los derechos y acciones del inmueble.</p> <p>Los dos porcentajes consolidan completan el 100% de la propiedad a favor del Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” quienes 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.</p> <p>El Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” cuenta con la Ordenanza Metropolitana No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012.</p>				
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Aníbal Hernán Herrera y Otros			
A FAVOR DE:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”			

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

Cuento here - 113 -

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		11 de Marzo del año 2009		
NOTARIO:	Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño	NOTARIA 22	CANTÓN : Quito	PROVINCIA : Pichincha
INSCRIPCIÓN 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; No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	369169		
Clave Catastral:	32812 19 015		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80) / A31(PQ)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D)Sobre línea de fábrica / (A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

	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%				

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 138,05 m2
	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	24,71 m.	
	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					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2,74 m2
	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	3,27 m.	
	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					
Área Verde 3:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 311,94 m2
	Norte:	Propiedad Particular	---	9,87 m.	
	Sur:	Pasaje "Oe9D"	---	9,28 m.	
	Este:	Lote "31"	10,66 m.	35,02 m.	
		Lote "30"	12,07 m.		
Lote "29"		12,29 m.			
Oeste:	Lote "32"	---	31,79 m.		

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

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

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

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		15
	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
	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	<ul style="list-style-type: none"> 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, Coordinadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Agosto de 2016. Informe Técnico del Borde Superior de Quebrada Ticket: 2016-090933 Of: 1031-BQ15/08/2016 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".

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

<p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No. 587298 del Predio No. 369169 de fecha 21 de julio de 2016.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Paulina Guano, con fecha Julio de 2016.
--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del “Barrio El Portal 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.
- 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) / A31(PQ), con Área de Lote Mínimo 200 m2, Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

Página 9 de 12

- 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 pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

NORMATIVA VIGENTE:

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

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

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 artículo 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 ottonivel 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 evalúe 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 Tillicucho 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 socios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

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

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur”, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, tiene una consolidación del 33.33%; al inicio del proceso de regularización contaba con 17 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza, el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento y 144 beneficiarios.

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 haber dejado un acceso al asentamiento y actualmente se lo hace a través de una propiedad particular y no existe una relación de áreas y linderos del plano aprobado con la realidad del sitio, en tal virtud el plano en referencia debe ser modificado para resolver los problemas técnicos; y, además se incluyen artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; 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 propietarios cuenten con el título de dominio 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 Comité Promejoras del 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"), 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;

ORDENANZA No.

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0294, sancionada el 09 de octubre de 2012 se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio El Portal del Sur, a favor del Comité Pro Mejoras El Portal del Sur.
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional 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; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Marcia Laines delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; 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° 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

-102-
Plento dos

ORDENANZA No.

Interés Social, denominado: Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur" a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur"

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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 BARRIO EL PORTAL DEL SUR A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS EL PORTAL DEL SUR.

Artículo 1.- En el título de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012, luego de las palabras "RECONOCE Y APRUEBA" sustitúyase el texto por el siguiente: "EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 369169 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR" A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur" ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, 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 socios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

Artículo 3.-Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

Zonificación Actual	D3 (D203-80)/A31(PQ)
Lote Mínimo	200 m2
Forma de Ocupación de Suelo	(D)Sobre línea de fábrica/(A) Aislada

ORDENANZA No.

Uso Principal de Suelo	(RU2)Residencial Urbano 2/(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio natural.
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de Lotes	36
Área útil de lotes	7.614,17 m ²
Área de Vías y Pasajes:	2.327,50 m ²
Área Verde y Comunal:	452,73 m ²
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	166,84 m ²
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal):	696,66 m ²
Área total del lote:	11.257,9 m ²

El número total de lotes a regularizar son de 36 signados del uno (1) al treinta y seis (36), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza”.

Artículo 4.- 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: Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación: D3 (D203-80) / A31 (PQ), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo ((RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada”.

Artículo 5.- Inclúyase un artículo innumerado 2, a la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 con el siguiente texto:

“Innumerado 2: Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano”

Artículo 6.- 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 7.- 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 del Barrio “El Portal del Sur” transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 452,73 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

ORDENANZA No.

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"	10,66 m.	35,02 m.	
		Lote "30"	12,07 m.		
		Lote "29"	12,29 m.		
Oeste:	Lote "32"	---	31,79 m.		

Artículo 8.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

"Innumerado 3: De la Faja de Protección de Quebrada, (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del 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 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 9.- Inclúyase el artículo innumerado 4 a la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 con el siguiente texto:

"Innumerado 4: 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 podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los socios del Comité Promejoras del 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 pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde

ORDENANZA No.

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 artículo 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 evalúe 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

"De la multa por retraso en ejecución de obras.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del 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 18 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 12.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

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

Calzadas 100%

Agua Potable 100%

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

ORDENANZA No.

“Del plazo de ejecución de obras: 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 socios 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 socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley”.

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

“Del control de ejecución de obras: 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 15.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“De la multa por retraso en ejecución de obras: 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 del Barrio “El Portal del Sur” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano”.

Artículo 16.- Sustitúyase en el artículo 11 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

“De la garantía de ejecución de obras: Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura”

Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

“De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO
INICIAR SESIÓN				

Informe de Regulación Metropolitano - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1711494490001
 Nombre o razón social: COMITE PROMEJORAS BARRIO PORTAL DEL SUR

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 369169
 Geo clave: 170101180889019000
 Clave catastral anterior: 32812 19 015 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 643.80 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 643.80 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 8364.00 m²
 Área gráfica: 11257.88 m²
 Frente total: 21.46 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 836.40 m² [SU]
 Zona Metropolitana: QUITUMBE
 Parroquia: LA ECUATORIANA
 Barrio/Sector: MANU.SAENZ (M.S.)
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

[Nueva consulta](#) [Generar IRM preliminar](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE 2 (S33D - AREA DE RETORNO)	6	3 m del eje	

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES **ZONIFICACIÓN**

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

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m²
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.

OBSERVACIONES **Observación**

ZONIFICACION "A31" PERTENECE AL SECTOR DEL PREDIO INMERSO EN EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA./
 SECCION DE PASAJE "2" (S33D) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "MANUELITA SAENZ" MEDIANTE ORD. N° 3051 DE FECHA SEP/1993/
 FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 10.00 M. DESDE EL BORDE SUPERIOR./ SOLICITAR EN LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS LA DEFINICION DEL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y SU AREA DE PROTECCION./
 SE INDICA QUE EL PREDIO TIENE ACCESO POR EL AREA DE RETORNO DEL PASAJE "2" (S53D); CON UN FRENTE APROXIMADO DE 21.00 M./

NOTAS

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

ORDENANZA No.

Artículo 18.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

“De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios 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 19.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

“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”.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de de 2017.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Nº 175323

- Sesenta y tres - 63 -

Portal del Sur.

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

CERTIFICADO No.: C180442078001

FECHA DE INGRESO: 16/08/2016

CERTIFICACION

Referencias: 14/12/2010-PRO-96736f-37755i-97604r

Tarjetas:; T00000393796;

Matriculas: ; 0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE ubicado en la hacienda Tilicucho Grande, de la parroquia Chillogallo, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITÉ PROMEJORAS DE "BARRIO EL PORTAL DEL SUR".

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a A) los cónyuges Aníbal Hernán Aldás Herrera y Rosario de los Ángeles Guerrero Velasco, casados; Carmen Lucrecia Aguilar, soltera; Nicanor Barrionuevo y Gloria Noemí Saquina Martínez, de estado civil casados; Norman Cesar Curipoma Sizalima y Susana Angamarca Macas, de estado civil casados; Néstor Augusto Noroña Tayupanta, por sus propios derechos y como apoderado de su cónyuge la señora Ercilla del Pilar Galarza Parra, conforme el poder especial que adjunta; Ángel Polibio Lozada Peralta y María Oliva Yugsi, de estado civil casados; Amparito Alexandra Maigua Cizapanta, de estado civil soltera; Marco Vinicio Ordoñez Larrea y María Ildelira Masa Enriquez de estado civil casados; María Etelvina Poaquizza Toscano, de estado civil soltera; Luis Eduardo Pruna Pruna y María Olga Pastusa Tipán, de estado civil casados; Robertina Soberon Llamoctanta, de estado civil soltera; Dolores Hortensia Tenecela Morocho, de estado civil soltera; Edison Giraldo Tobar Flores, de estado civil soltero; Luz Edalina Yambay Silva, de estado civil soltera; Luis Humberto Aguayo Padilla y María Magdalena Chimbo Soría, de estado civil casados; Armando Genaro Balseca Puruncaja y Mónica Patricia Maigua Caizapanta, de estado civil casados; Edison Henry Caisapanta Puruncaja, soltero; Miguel Ángel Herrera Muñoz y Elsa Germania Olaya Córdova, de estado civil casados; Normando Deifilio Jaramillo Bravo y Maritza Pilar Guamán Arias, de estado civil casados; Yolanda María

Moroto Pilatuna y Jaime Neptalí Bastidas, de estado civil casados; Apolinario Soque Gavilanes e Inés Albertina Díaz Hidalgo, de estado civil casados; Sonia del Cisne Tene Angamarca, de estado civil casada, quien adquirió de estado civil soltera; Felicia Jacqueline Velasco Brito y Alonso Fernando Echeverría Chimbo, representados por su mandataria la señora Felicia Francisca Brito Ramón, conforme el poder que se adjunta; Soraya del Rocio Vaca Rodríguez y César Patricio Vega Anaguano, de estado civil casados, este último por sus propios derechos y en calidad de mandatario de los señores Sylvia Enriqueta Naranjo Marfetán y Silvio Germán Castillo Herrera; conforme el poder especial que se adjunta; El señor Manuel Mesías Yáñez Ronquillo, representado por su mandataria la señora María Luzmila Yáñez Ronquillo, conforme el poder especial que adjunta como habilitante, todos estos en calidad de propietarios del NOVENTA Y UNO PUNTO CERO CINCO POR CIENTO (91,05%) de derechos y acciones fincados en el inmueble material de este contrato; B) Además los señores Ángel María Quishpe Calderón y María Diocelina Granada Morales; Angela Quishpe Calderón y Jose Mencias López Umatambo, en calidad de propietarios del OCHO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (8,95%) de derechos y acciones, según escritura otorgada el once de marzo del dos mil nueve, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.- "ANTECEDENTES .- A) Los vendedores del noventa y uno punto cero cinco por ciento (91.05%) de derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en la hacienda Tilicucho Grande, de la parroquia Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, adquirieron mediante compra conjunta hecha a Julio César Silva Torres y Juana Irene Herrera, según escritura otorgada el trece de enero del dos mil seis, ante el notario doctor Ramiro Dávila inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y dos de septiembre del dos mil seis ; B).- Los cónyuges señores Ángel María Quispe Calderón y María Dioceliana Granada Morales, adquirieron mediante compra a Rosa Quishpe Calderón y otros, según escritura pública celebrada el seis de mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Efraín Martínez, e inscrita en el Registro de la Propiedad la fecha dieciocho de septiembre se mil novecientos noventa y uno; y, los cónyuges Ángel Quishpe Calderón y José Mencias López Umatambo, adquieren mediante compra a Rosa Quishpe Calderón y otros, según escritura pública celebrada el seis de mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Efraín Martínez, e inscrita en el Registro de la Propiedad la fecha del diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y uno, que corresponden al ocho punto noventa y cinco por ciento (8.95%) de los derechos de acciones del inmueble al cual este contrato se refiere, y que por consecuencia consolida en cien por ciento del inmueble ubicado en la hacienda Tilicucho Grande, parroquia Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, cuya superficie de aproximadamente es de OCHO MIL TRESCIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de os siguientes 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; SUR.- Con terreno de propiedad de Miguel Granada en treinta y siete metros con setenta centímetros; ESTE.- Con terrenos de la hacienda en ciento ochenta metros con cincuenta centímetros, OESTE.- Con la quebrada divisoria en noventa y dos metros con cincuenta centímetros y con alambrada divisoria en treinta metros.- Este bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen hipotecario o prohibición de enajenar conforme los certificados del Registro de la Propiedad que se adjuntan, sin embargo los vendedores se someten al Saneamiento por evicción de conformidad con la ley".-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta

Setenta y dos - 62 -

Nº 175324

Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registro de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 16 DE AGOSTO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: LF




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



