

Oficio No.: SG- 1092

Quito D.M., 03 ABR. 2018

Ticket GDOC: 2016-586795; 2017-142029; 2017-194252; 2017-194265; 2017-192576

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 3 de abril de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 3 de abril de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay varios informes que se contradicen, con respecto de la consolidación por ejemplo, así como del número de lotes, expresados en los informes de la UERB y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. Solicita que se aclare esta información. Puntualiza que el informe de riesgos es más completo que el de la UERB.
- Solicita que se explique el criterio de la STHV respecto del cambio de zonificación del fraccionamiento.
- Solicita que se aclare respecto de la Ordenanza que se aplica, si es la Ordenanza Metropolitana No. 055 o la Ordenanza Metropolitana No. 147.
- Solicita que se remita el listado de barrios que se van a regularizar bajo el régimen de la Ordenanza Metropolitana No. 147.

- Solicita que se informe como es que existen 145 socios y se fracciona en 156 lotes.
- Solicita que se informe desde la UERB, cuáles son los criterios para determinar que un asentamiento es de interés social.

**b) Concejal Luis Reina:**

- Solicita que se revise el asunto relacionado con la quebrada que colinda con la propiedad y los posibles rellenos existentes para evitar problemas al momento de las entregas de las escrituras individuales.
- Solicita que a partir de la fecha se acompañe la información del plano en el expediente que se digitaliza para las sesiones del Concejo.

**c) Concejal Jorge Albán:**

- Le llama la atención que la información no se encuentre actualizada, solicita que se realice esta actualización.
- Se requiere además que se revise la información que consta en el digital para que conste toda la información relacionada con los antecedentes, en especial los pronunciamientos relacionados con cambios de zonificación, en el caso que haya sido requerido.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1252001, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado El Jardín, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita que se actualicen los informes, previo a segundo debate.

**b) Concejal Jorge Albán:**

- Señala que ha identificado que se ha eliminado de la norma los pasajes de 6 metros y en este asentamiento hay pasajes de esas dimensiones, habría que ver qué tratamiento se le da a esto; considera que por excepción se pueden aprobar en estos casos, pero sugiere que se lo analice con mayor detalle.

**c) Concejal Carlos Páez.**

- Señala que según la zonificación del sector, el lote mínimo es de 600 m<sup>2</sup>; hay cuatro lotes que se aprueban por excepción, hay lotes que superan los 900 metros, indica que evidencia un riesgo que los lotes de mayores dimensiones se subdividan y se puede

alterar los asuntos relacionados con densidad y zonificación establecidas en la normativa municipal. Solicita que exista una previsión de esto en la Ordenanza.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 1", a favor de sus copropietarios.**
  - a) **Concejala Soledad Benítez:**
    - Indica que ha encontrado dificultades al momento de procesar el texto del proyecto de Ordenanza, tiene que ser más específico o tiene que mejorarse la redacción ya que no se entiende. Esto se aplica a todos los casos.
  - b) **Concejala Susana Castañeda:**
    - Solicita que se aclare la información correspondiente al número de lotes, entre el informe de la UERB y el informe de riesgos. Solicita que se actualicen los informes.
4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5561685, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Churoloma Pasaje Machala", a favor de sus copropietarios.**
  - a) **Concejal Carlos Páez:**
    - Solicita que se incorpore, previo al segundo debate, un artículo donde conste una prohibición especial y expresa de que los lotes se subdividan.
5. **Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, que derogó las Ordenanzas Nos. 3568, sancionada el 22 de febrero de 2005, y 3730, sancionada el 19 de junio de 2008, que aprobaron la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Barrial Brisas del Norte, ubicada en la parroquia Calderón; y, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.**



**a) Concejal Luis Reina:**

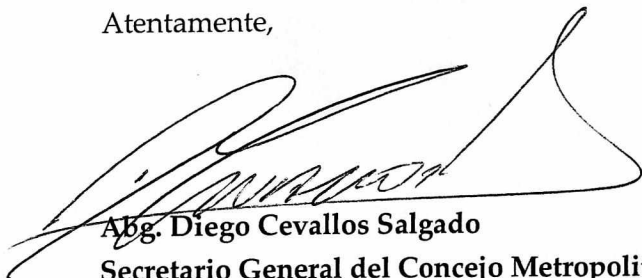
- Tal como se presenta, parecería que se está regularizando un nuevo barrio. Existe un error en la denominación, cuando se habla de "derogatoria", es en realidad "modificatoria". Solicita que se revise esto en la propuesta.
- Solicita que UERB genere los informes que detallen cómo se recibieron como áreas verdes, lotes que se encontraban ocupados; solicita que se haga un análisis de los antecedentes de la regularización del barrio, para conocimiento del Concejo.

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 extraordinaria del Concejo Metropolitano de 3 de abril de 2018, 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	2018-04-03	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
**CC: Con copia junto con expedientes originales**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio