

Oficio No.: SG- 0317

Quito D.M., 30 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-057212; 2016-517857; 2016-113049; 2016-514010; 2016-506820; 2016-550561; 2016-550148;

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 del Concejo de 26 de enero 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 de 26 de enero 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 Reformatoria a la Ordenanza No. 3461, sancionada el 19 de agosto de 2003, y Ordenanza No. 3521, sancionada el 24 de junio de 2004, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social Progresiva "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo".**

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

2. **Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0038, sancionada el 25 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés**

Página 1 de 6

social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Laureles del Sur".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3435, sancionada el 7 de febrero de 2003, y su reforma Ordenanza No. 3856, sancionada el 2 de julio de 2010, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro Mejoras "San José de Cangahua Alto".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

4. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3674, sancionada el 2 de marzo de 2007, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal de Guajaló".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

5. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y su reforma Ordenanza No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Urbanización Conocoto II.



**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

**6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5007069, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

**b) Concejal Jorge Albán:**

- Considera que el porcentaje de áreas verdes es bajo considerando que el asentamiento no tiene un porcentaje de consolidación alto que permita obtener una mayor área verde, por lo que debe revisarse el área verde del asentamiento.

**c) Concejala Susana Castañeda:**

- Conforme la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre de 2016, se prevé que el porcentaje mínimo de consolidación de los asentamientos tiene que ser de al menos el 35% y el área verde al menos el 15%.
- Señala que de los 109 lotes están ocupados apenas 33, por lo que hay un error en el número de beneficiarios.
- Al encontrarse en suelo rural, se debe verificar el cambio de uso de suelo según el último Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS.

71

**d) Concejala Luisa Maldonado:**

- Respecto del área verde, cuando no es posible dejar área verde se prevé la posibilidad de pagar una compensación, conforme la tabla prevista en la Ordenanza Metropolitana No. 147 se solucionaría este tema de acuerdo a las características de cada asentamiento.

**7. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, y Ordenanza No. 0077, sancionada el 2 de septiembre de 2015, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.
- Se debe observar que no se incluyan todos los lotes que son parte del asentamiento como lotes por excepción, sino directamente la disposición del cambio de zonificación, de modo tal que no opere por excepción el lote mínimo.

**8. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Los Guayacanes", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.



- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- En el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el informe de riesgos debe establecer con claridad si el riesgo es o no mitigable, así como especificar quién va mitigar ese riesgo y quién va a realizar el seguimiento correspondiente.

**9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- En el artículo 6 se señala que los lotes Nos. 2, 3, 10, 11 y 12 se encuentran sobre relleno de quebrada, por lo que no se podrían legalizar los mismos por el riesgo que implica para los poseionarios.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

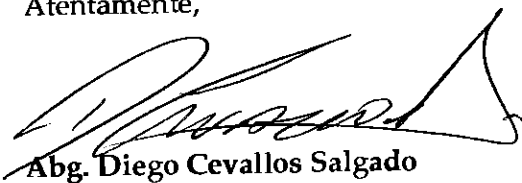
- Se requiere un informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se establezca con claridad si el riesgo es o no mitigable.
- Debe realizarse una revisión de los informes, ya que en el proyecto normativo existen incongruencias en la zonificación efectivamente asignada.

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 26 de enero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-01-27	

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