



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

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”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial *“Regula tu Barrio”*, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar 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 *“Franklin de la Torre”*, ubicado en la parroquia El Quinche, tiene una consolidación del 59.09%; al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento, 22 lotes a fraccionar y 88 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial *“Regula tu Barrio”* gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado *“Franklin de la Torre”*, 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. 150-2021-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-112, de 17 de abril de 2017, expedido por la Comisión de Uso de Suelo; y, los Informes Nros. IC-O-2017-221, de 14 de septiembre de 2017; IC-COT-2021-026 de 05 de febrero de 2021 e IC-COT-2021-053 de 28 de mayo de 2021, expedidos 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”;*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;*

Que, los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) 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.”;*



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa. (...)”*;
- 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,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“(...) se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)”*;
- 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,** 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Libro IV.7, Título I, artículo 3662, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece 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,** el artículo 3681, último párrafo, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3693 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”*;
- Que,** el artículo 3695 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)”*;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”*;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que 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;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; “(...)Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito (...);”;

- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de Septiembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz, Administrador Zona Tumbaco (E); Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco; Arq. Magdalena Vásquez Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 05-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Franklin de la Torre”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 23 de julio del 2020, mediante la aplicación Zoom, siendo las diez horas, se reúnen los señores: Arq. Fabián Valencia, Delegado de la Administradora Zonal Tumbaco; Dr. Leonardo Gaibor, Delegado del Director Jurídico Zonal Tumbaco; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Pablo Ortega, Apoyo Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Christian Naranjo, Delegado y Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central; Ing. Andrés Santacruz, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, aprobaron conforme Acta A-001-UERB-OC-2020 de 23 de julio de 2020 el Informe A-001-UERB-OC-2020 de 17 de julio de 2020, Alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 05-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre del 2016, habilitantes de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Franklin de la Torre”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.064-AT-DMGR-2018, 12 de abril del 2018, establece: Riesgos por movimientos en masa: el AHHYC “Franklin de la Torre Sector HT Fam Chamizal” de la parroquia El Quinche de acuerdo a las condiciones



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa;

- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0922-OF, de 15 de noviembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Franklin de la Torre” de la Parroquia El Quinche de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1084-OF, de 27 de diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad manifiesta que por un error de escritura se colocó la palabra “*rectifica*” en el párrafo en mención, cuando en realidad corresponde la palabra “*ratifica*”, (...).”;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1227-OF, de 16 de julio de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad manifiesta que, una vez analizada la documentación y las modificaciones a la configuración del plano final, se determina que dichos cambios no modifican ni alteran las condiciones físicas y morfológicas del AHHYC “Franklin de la Torre”; razón por la cual esta dependencia se ratifica en la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa, además de las conclusiones y recomendaciones descritas en el Informe Técnico No. 064 AT-DMGR-2018;
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 05-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre del 2016, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de 13 de enero de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 05-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre del 2016, conforme al conforme al Artículo IV.7.43, actualmente 3693, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "FRANKLIN DE LA TORRE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5147262, sus vías, transferencia de áreas verdes, equipamiento comunal y modificar la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", ubicado en la parroquia El Quinche, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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 copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", ubicado en la parroquia El Quinche, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social. - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

Número de predio:	5147262
Zonificación actual:	A1(A602-50)
Lote mínimo:	600 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural
Número de lotes:	22
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	8.331.76



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

Área de Vías y Pasajes:	1.372.30m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	695.43 m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	10.399,49 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 22, signados del uno (1) al veinte y dos (22) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5147262, es la que consta en la Cédula Catastral No. 860, del 12 de julio de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2256 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D12 (D302-50); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; lote mínimo 300 m²; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 50%, COS Total: 100%.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 3 y 4.

Artículo 8.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales, sin embargo de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 695.43 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 695.43m ²
	Norte:	Propiedad Particular	-	29.44m	
	Sur:	Lote N° 4 Calle N3	21.36m 8.00m	29.36m	
	Este:	Lote N° 5	-	31.48m	
	Oeste:	Propiedad Particular Lote N° 4	20.72m 10.26m	30.98m	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

064-AT-DMGR-2018, fecha 12 de abril del 2018, el mismo que establece: *“Riesgos por movimientos en masa: el AHHYC “Franklin de la Torre Sector HT Fam Chamizal” de la Parroquia El Quinche de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.”*

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0922-OF, de 15 de noviembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se *“rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Franklin de la Torre” de la Parroquia El Quinche de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.”*; Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1084-OF, de 27 de diciembre de 2019, (alcance al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0922-OF), emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que manifiesta *“me permito indicarle que por un error de escritura se colocó la palabra “rectifica” en el párrafo en mención, cuando en realidad corresponde la palabra “ratifica”, en tal virtud esta Dependencia concluye, posterior a la corrección, que “Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de la tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo **ratifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Franklin de la Torre” de la Parroquia El Quinche de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Bajo Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa”; y Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1227-OF, de 16 de julio de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante el cual manifiesta que: *“una vez analizada la documentación y las modificaciones a la configuración del plano final, se determina que dichos cambios no modifican ni alteran las condiciones físicas y morfológicas del AHHYC “Franklin de la Torre”; razón por la cual esta dependencia se ratifica en la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa, además de las conclusiones y recomendaciones descritas en el Informe Técnico No. 064 AT-DMGR-2018.”**

“Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento”.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210,



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito

Artículo 10.- De las Vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 59.09% 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 regularizan las vías con el siguiente ancho:

Calle N3	8.00m
Calle Oe2A	8.00m

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	75%
Alcantarillado	75%
Electricidad	75%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, 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.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3722 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Tumbaco realizará de oficio, 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 conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Tumbaco, será indispensable para cancelar la hipoteca.



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", 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 se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", 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 de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto artículo 3714 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo. - La Administración Zonal Tumbaco queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Tumbaco deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas.



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 19.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

Primera. - Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0922-OF, de fecha 15 de noviembre de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 064-AT-DMGR-2018, fecha 12 de marzo del 2018.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia en el interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Franklin de la Torre" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en el Coliseo Parroquial de San José de Minas, sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 17 de agosto de 2021.



ORDENANZA No. 150-2021-AHC

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 136 ordinaria de 27 de abril de 2021 y la sesión No. 166 ordinaria de 17 de agosto de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 24 de agosto de 2021.

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de agosto de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de agosto de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 de agosto de 2021.

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración Formato:	Gabriela Enriquez	AGC	2021-08-23	
Revisión Formato:	Nelson Calderón	PSC (S)	2021-08-23	