



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1272-OF

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

Asunto: Iniciativa legislativa con proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Buenos Aires Bajo".

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Secretario General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 90, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, de conformidad con los artículos 12, número 1 y 13 de la Resolución Nro. C 074 de 8 de marzo de 2016, referentes a la iniciativa legislativa y el procedimiento para el tratamiento de ordenanzas, me permito informar que asumo la iniciativa legislativa del siguiente proyecto de Ordenanza:

1. Proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Buenos Aires Bajo" de la parroquia San Isidro del Inca, cuyo expediente íntegro se puede encontrar en el siguiente enlace:

https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_kuQLmiz2OBjHUIBqd?e=WyxO1r

En virtud de lo expuesto, remito en archivo adjunto el proyecto en referencia, mismo que consta con exposición de motivos, considerandos; y, en la parte resolutive, las disposiciones respectivas.

Por lo indicado, solicito a usted que, una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de Ordenanza referido a la Comisión de Ordenamiento Territorial para su procesamiento y correspondiente gestión.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Jorge Homero Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-2021-0355-M

Anexos:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1087-O.pdf
- PROYECTO DE ORDENANZA BUENOS AIRES BAJO.docx



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1272-OF

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

Copia:

Señor
Eduardo Federico Flor Granda
Asesor de Alcaldía

Señor Magíster
Marco Antonio Jiménez Sarabia
Jefe de Despacho

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jaime Ricardo Leon Velez	jrlv	AM-AA	2021-08-19	
Revisado por: Jorge Homero Yunda Machado	jy	AM	2021-08-19	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	jy	AM	2021-08-19	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1087-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2021

Asunto: Envío de Expediente Digital del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Buenos Aires

Señora Magíster
Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señora Secretaria.

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de parte de las personas que integramos la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y en atención al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Buenos Aires.

En este sentido, en razón de la emergencia sanitaria que implica una restricción a la movilidad, y fundamentados en la disposición emitida por los señores miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el sentido de que los expedientes de regularización sean remitidos en formato digital para dar un tratamiento oportuno, me permito remitir el expediente digital del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Buenos Aires, para los fines pertinentes.

Adjunto sírvase encontrar los siguientes documentos:

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1087-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ BARRIAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BUENOS AIRES "		
EXPEDIENTES No. 75 - AZEE		
No.	Nombre del Archivo	Fojas
1	Comunicaciones Interinstitucionales	23
2	Comunicaciones Internas	16
3	Plano del Asentamiento	1
4	Documentos Técnicos	5
5	Documentos Socio Organizativos	6
6	Documentos Legales	188
7	Solicitud	1
8	Informe SOLT	6
9	Acta De Mesa Institucional	4
10	Informes	17
11	Anexo 5 _ Certificados - IRM	5
12	Anexo 4 _ Datos del Asentamiento	2
13	Anexo 3_ Plano General del Asentamiento	1
14	Anexo 2 _ Lotes por Excepción	1
15	Anexo 1 _ Cuadro de Áreas	1
16	Proyecto de Ordenanza + CD	6
17	Presentación + CD del Expediente	8
18	Memorando de Envío de Expediente Digital	2
	TOTAL	293

En el link a continuación se podrá realizar la descarga íntegra del expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Buenos Aires:

Plataforma	One Drive
Link	https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_kuQLmiz2OBjHUJBqd?e=WyxO1r

Finalmente me permito solicitar que el presente proceso se ponga en conocimiento del señor Alcalde para la iniciativa del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que solicito gentilmente se efectuó el proceso pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1087-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2021

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1125-M

Copia:

Señora Abogada
Paquita Lucia Jurado Orna
Responsable Legal UERB La Delicia

Señor Abogado
Gabriel Andres Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la UERB

Señora Doctora
Maria del Cisne Lopez Cabrera
Responsable Legal UERB Quitumbe

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GABRIEL ANDRES ALBUJA ESPINOSA	gae	SGCTYPC-UERB	2021-07-30	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2021-08-05	



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*”.

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 Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, tiene una consolidación del 72,72% sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 21 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse y 44 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXX de XXXX de 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), 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”;*

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

ORDENANZA No.

- 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,** el libro IV.7., título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, 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, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su último párrafo, 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;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, señala: *“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 los 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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, 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,** el artículo 3715 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“(...) En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamiento s ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, 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,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 28 de mayo del 2021, integrada por: Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Delegada de la Administradora Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruíz, Delegado de la Dirección Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Norma Gabriela Arellano, Delegada de la Secretaría General de Seguridad; Ing. Geovanny Ortíz, Coordinador de Gestión Especial Catastral; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Abg. Lucia Jurado Orna, Coordinadora Delegada y Responsable Legal de la UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable

ORDENANZA No.

Técnica UERB-AZLD; Srta. Angela Oña Quenguan, Responsable Socio Organizativa UERB-AZLD, aprobaron el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2021, de 21 de mayo de 2021, habilitante para el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, a favor de sus copropietarios;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1375-OF, de 25 de mayo de 2021, se remite el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0025-EAH-AT-DMGR-2021, de 25 de mayo de 2021, en el cual se indica que, por movimientos en masa, el AHHC “Buenos Aires Bajo” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes;

Que, mediante Informe No. DMC-GEO-2020-2482-A, de 24 de julio de 2020, la Coordinación de Geomática de la Dirección Metropolitana de Catastro, emite el informe técnico de bordes de quebradas.

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0648-M, de 20 de mayo de 2021, la Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, remite e informe No. DGT-UTYV-RV-2021-046, del replanteo vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo".

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0607-M, de 16 de julio de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-473-M, de 14 de julio de 2021, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo".

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 literal a); y, 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

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “BUENOS AIRES BAJO” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 1282991, su vía, transferencia de área de faja de protección de quebrada abierta, manteniendo la zonificación actual sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, 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 propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, 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. -

Predios:	1282991
Zonificación:	D3 (D203-80) / A 31(PQ)
Lote mínimo:	200m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	2,687.38m ²
Área faja de protección por BSQ en lotes:	186,90m ²

ORDENANZA No.

Área de faja de protección de quebrada abierta:	4,823.50m ²
Área de vías:	1,298.29m ²
Área Total:	8,996.07m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 1282991, es la que consta en la Resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0458-R, de 08 de octubre de 2020, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

El área del predio descrito se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. 2252 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

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

Artículo 7.- Del 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, se le exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, conforme la normativa vigente.

Artículo 8.- Del área de faja de protección de quebrada abierta. - Los copropietarios de los inmuebles sobre el cual se asienta el Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de faja de protección de quebrada abierta, la superficie total de 4,823.50m², esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria, el área de faja de protección de quebrada abierta está distribuida de la siguiente manera:

Área de faja de protección de quebrada abierta					
Área de faja de protección de quebrada abierta		Lindero:	En Parte:	Total;	Superficie:
	Norte:	Quebrada Gualo	-	39.23 m	4823.50 m ²
	Sur:	Con lote 11	25.99 m	81.09 m	
		Con lote 11	4.31 m		
		Con Calle E19D Propiedad Particular	Ld= 13.85 m Ld= 36.94 m		
Este:	Propiedad Particular Propiedad Particular	22.22 m Ld= 230.99 m	253.21 m		
Oeste:	Propiedad Particular	-	Ld= 182.51 m		

Artículo 9.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0025-EAH-AT-DMGR-2021, de 25 de mayo de 2021, en el cual se indica

ORDENANZA No.

que, por movimientos en masa, el AHHYC “Buenos Aires Bajo” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.

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 Secretaría 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, 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 21 años de existencia, con 72.72% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza la calle con el siguiente ancho:

Calle E19D	10.00 m
------------	---------

Artículo 11.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, 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 en el artículo No. 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área de faja de quebrada abierta a favor del Municipio.

Artículo 12.- 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

ORDENANZA No.

de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 13.- 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 Informe No I-0025-EAH-AT-DMGR-2021, de 25 de mayo de 2021, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones generales y normativa legal vigente.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios del asentamiento humano de hecho denominado Barrio “Buenos Aires Bajo” no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV)..

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Buenos Aires Bajo”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

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 la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2021

ORDENANZA No.

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2021 - Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

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
.- Distrito Metropolitano de Quito