

Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0114-ME

Quito, D.M., 09 de junio de 2022

PARA: Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Envío de expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de Desarrollo Progresivo Denominado Comité Pro Mejoras Del Barrio "ESMERALDAS" para el proceso de emisión de iniciativa legislativa.

De mi consideración:

Mediante el memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0258-M, la señora Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remitió a mi despacho el expediente digital que contiene los anexos y el proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de Desarrollo Progresivo Denominado Comité Pro Mejoras Del Barrio "ESMERALDAS".

Al respecto, en mi calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y en ejercicio de la facultad prevista en el literal d) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Resolución 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** para el tratamiento del Proyecto de Ordenanza antes referido.

Para el efecto, sírvase encontrar los anexos en el siguiente link: https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_khP8jGgfy_v_8y8D--w?e=7NCBhA

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE METROPOLITANO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0258-M

Anexos:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0929-O.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1051-O.pdf

Copia:
Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-

Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0114-ME

Quito, D.M., 09 de junio de 2022

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Sra. Lcda. Amparito de Lourdes Narvaez Lopez

Concejala Metropolitana

DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Mishell Velez Mosquera	jmvvm	AM-AA	2022-06-09	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	AM	2022-06-09	



Firmado electrónicamente por:
**SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS IZQUIERDO**



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 “Esmeraldas”, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo (antes Cotocollao), al inicio del proceso de regularización contaba con más de 15 años de existencia y 81.25% de consolidación; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 22 años de asentamiento y 93.75% de consolidación, 16 lotes a fraccionarse y 64 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido y aprobado conforme Ordenanza Metropolitana No. 0069, sancionada por el Concejo Metropolitano de Quito, el 06 de junio de 2011; y, mediante Fe de Erratas No. 0069, suscrita por el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), el 09 de noviembre de 2012; sin embargo, mediante oficio sin número de 08 de enero de 2019, suscrito por el Sr. Edgar Macías Loor, en su calidad de presidente provisional del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Esmeraldas”, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" realice las gestiones pertinentes para la obtención de una nueva Ordenanza que sustituya a la Ordenanza Metropolitana No. 069, sancionada el 06 de junio de 2019, debido a que las inconsistencias técnicas y legales en la normativa citada son inaplicables en la realidad del asentamiento humano imposibilitando la obtención de las escrituras individuales a favor de sus copropietarios.

A fin de que sus legítimos copropietarios puedan efectuar el proceso de fraccionamiento y posterior adjudicación de los lotes constantes en el asentamiento humano, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestionó el proceso tendiente a sustituir la Ordenanza Metropolitana No. 0069, sancionada el 06 de junio de 2011; y, la Fe de Erratas No. 0069, dada el 09 de noviembre de 2012, a fin de subsanar las inconsistencias descritas, proponiendo además la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, para dotar a la población beneficiaria de servicios básicos y permitir que los copropietarios obtengan sus títulos de dominio para garantizar sus propiedades, ejerciendo el 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 San Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), 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., de .. de de 2021, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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;*

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

Que, el artículo 486 del COOTAD 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*

ORDENANZA No.

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,** 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,** El Concejo Metropolitano de Quito expidió la Ordenanza Metropolitana No. 0069, sancionada el 06 de junio de 2011, en favor de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Comité Pro mejoras del Barrio Esmeraldas;
- Que,** La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, emitió la Fe de Erratas No. 0069, en la que se sustituye el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0069, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Comité Pro mejoras del Barrio Esmeraldas;
- Que,** El Artículo 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 0069, sancionada el 06 de junio de 2011, en favor de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Comité Pro mejoras del Barrio Esmeraldas dispone:

“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales. - El Comité Pro mejoras del Barrio Esmeraldas deberá entregar las escrituras individuales a favor de los poseedores cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios contantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Esmeraldas, en caso de incumplimiento.” (Énfasis a lo subrayado).

Al respecto, el certificado de gravámenes No. 594548, de 15 de febrero de 2019, emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito determina que el lote de terreno sobre el que se encuentra el AHHYC denominado Barrio Esmeraldas se encuentra en copropiedad a favor de personas naturales y no a favor del Comité pro mejoras, persona jurídica que solo puede ejercer sus derechos y obligaciones a su nombre y no a nombre de sus socios, provocando la inaplicabilidad de la disposición citada.

- 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;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, 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 Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, 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 IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, señala: *“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 IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, 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 IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 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 asentamientos 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, 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,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 16 de abril de 2021, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez, Delegada de la Administradora Zonal La Delicia; Ing. Geovanny Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial; Ing. Luis Albán, Delegado de la Secretaría General de Seguridad; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Dr. Byron Flores López, Director Jurídico Administración Zonal La Delicia; Abg. Lucia Jurado Orna, Coordinadora delegada de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, zonal La Delicia; Srta. Angela Oña, Responsable Socio Organizativa de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, zonal La Delicia; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, zonal La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 002-

ORDENANZA No.

UERB-AZLD-SOLT-2017, de fecha 19 de abril de 2021, habilitante de la Ordenanza sustitutiva No. 0069, sancionada el 06 de junio de 2011, en favor de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Esmeraldas”;

Que, mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-0317-OF, de 05 febrero de 2021, de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, que contiene el informe técnico No. I-007-EAH-AT-DMGR-2021, de 02 de febrero de 2021, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Esmeraldas”, para movimientos en masa en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos.

Que, mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2021-0535-O, de 04 febrero de 2021, suscrito por la administradora zonal de la Delicia, emite el informe técnico No. 008-UTYV-21, del 29 de enero de 2021, que contiene el trazado vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del barrio “Esmeraldas”.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2 y Art. 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 SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA NO. 0069 SANCIONADA EL 06 DE JUNIO DE 2011 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ESMERALDAS A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 86451, sus vías, transferencia de áreas verdes, 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 San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública y poseesionarios.

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, de los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Esmeraldas”, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, 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 al 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, del propietario y/o los poseesionarios del predio.

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

ORDENANZA No.

El propietario y/o los poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Esmeraldas”, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, 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.-

Predio Número:	86451
Zonificación actual:	D9(D102-80)
Lote mínimo:	100m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal :	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	16
Área útil de lotes:	2,030.88m2
Área verde:	115.70m2
Área de vías, pasajes:	334.28m2
Área bruta del terreno (Área Total):	2,480.86m2

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 86451, es la que consta en la cédula catastral No. 12988, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 17 de mayo de 2021, y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - La zonificación se mantiene en: D9 (D102-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 100 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por Excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 1, 2, 10 y 11.

Artículo 8.- Del área.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Esmeraldas”, se le exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, conforme la normativa vigente; Sin

ORDENANZA No.

embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como área verde un área total de 115,70 m² del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Propiedad Particular	-	19,99m	115,70 m ²
	Sur:	Con Lote 16	-	18,50m	
	Este:	Propiedad Particular	-	2,72m	
	Oeste:	Calle E8B	-	10,35m	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Esmeraldas”, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el técnico No. I-007-EAH-AT-DMGR-2021, de 02 de febrero de 2021, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Esmeraldas”, para movimientos en masa en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos.

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 “Esmeraldas” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 22 años de existencia, con 93.75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza la vía con los siguientes anchos:

Calle E8B	5.95m – 6.20m (Variable)
-----------	--------------------------

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 “Esmeraldas”, 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.

ORDENANZA No.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres años (3) conformidad con lo establecido en el Art. IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área verde 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 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 Técnico No. I-007-EAH-AT-DMGR-2021, de 02 de febrero de 2021, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que, los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominando Comité Pro mejoras del Barrio “Esmeraldas”, realicen el adoquinado o asfaltado del Pasaje 5 de agosto para evitar procesos de erosión por aguas lluvias y el escurrimiento superficial que afecten a las viviendas del sector, esto considerando que el pasaje de acceso a los lotes es de tierra afirmada y sin un sistema adecuado de desagüe.
- Se dispone que, los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominando Comité Pro mejoras del Barrio “Esmeraldas”, 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 asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, lo descrito en el presente Informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas

ORDENANZA No.

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.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA 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 de de y de de 2021- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA 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 de 2021.

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0929-O

Quito, D.M., 02 de julio de 2021

Asunto: Envío del expediente digital del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Esmeraldas"

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: Esmeraldas.

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: Esmeraldas, para los fines pertinentes.

Adjunto sírvase encontrar los siguientes documentos:

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0929-O

Quito, D.M., 02 de julio de 2021

AHHyC DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMERALDAS"		
EXPEDIENTES No. 72 – AZLD		
No.	Nombre del Archivo	Fojas
1	Otros	34
2	Informes Institucionales	17
3	Comunicaciones del Barrio	14
4	Comunicaciones Internas	14
5	Documentos Técnicos	6
6	Documentos Socio Organizativos	8
7	Documentos Legales	74
8	Solicitud	1
9	Proyecto de Ordenanza	36
10	Informe SOLT	6
11	Acta de Mesa Institucional	4
12	Informes	15
13	Anexo 5 _ Certificados IRM	3
14	Anexo 4 _ Datos del Asentamiento	1
15	Anexo 3_ Plano General	1
16	Anexo 2_ Lotes por Excepción	1
17	Anexo 1_ Cuadro de Áreas	1
18	Proyecto de Ordenanza + CD	7
19	Presentación + CD	10
20	Memorándum de envío de Expediente Digital	3
	TOTAL	256

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

Plataforma	One drive
Link	https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_ksGiQbJmhXfYRGBko?e=eKgZMA

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 efectúe el proceso pertinente.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0929-O

Quito, D.M., 02 de julio de 2021

Este proceso será replicado en todos los asentamientos humanos de hecho que nos encontremos gestionando, y en caso de que el funcionario que usted gentilmente designe tenga alguna duda respecto a este expediente o al proceso, pongo a su disposición al abogado Gabriel Albuja Espinosa, Coordinador Jurídico de esta Unidad, quien puede ser contactado al número telefónico 0998718002, o en su defecto al correo electrónico galbujaeuio@gmail.com.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0929-M

Copia:

Señora Abogada
Paquita Lucia Jurado Orna
Responsable Legal UERB La Delicia

Señor Abogado
Gabriel Andres Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la UERB

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GABRIEL ANDRES ALBUJA ESPINOSA	gae	SGCTYPC-UERB	2021-06-10	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2021-07-02	





Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1051-O

Quito, D.M., 06 de junio de 2022

Asunto: Envío de expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de Desarrollo Progresivo Denominado Comité Pro Mejoras Del Barrio "ESMERALDAS" para el proceso de emisión de iniciativa legislativa.

Señora Abogada
Vanessa Carolina Velasquez Rivera
Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA
En su Despacho

Señora Secretaria.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de desarrollo progresivo denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "ESMERALDAS", al amparo de lo dispuesto en la Resolución numero C 039-2021, suscrita el 02 de junio de 2021, que establece el proceso de regularización para el período fiscal 2022, en beneficio de diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados.

En este contexto, tengo a bien remitirle el expediente digital No. 72 - AZLD, el mismo que contiene el siguiente detalle de documentos:

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1051-O

Quito, D.M., 06 de junio de 2022

AHHyC DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMERALDAS"		
No.	Nombre del Archivo	Fojas
1	Otros	34
2	Informes Institucionales	17
3	Comunicaciones del Barrio	14
4	Comunicaciones Internas	14
5	Documentos Técnicos	6
6	Documentos Socio Organizativos	8
7	Documentos Legales	74
8	Solicitud	1
9	Proyecto de Ordenanza	36
10	Informe SOLT	6
11	Acto de Mesa Institucional	4
12	Informes	15
13	Anexo_5 Certificados IRM	3
14	Anexo_4 Datos del Asentamiento	1
15	Anexo_3 Plano General	1
16	Anexo_2 Lotes por Excepción	1
17	Anexo_1 Cuadro de Áreas	1
18	Proyecto de Ordenanza + CD	7
19	Presentación + CD	10
20	Memorándum de envío de Expediente Digital	3
	TOTAL	256

Con este antecedente, me permito respetuosamente solicitar se efectúe el proceso pertinente, a fin de que se ponga en conocimiento del señor Alcalde Metropolitano, para la iniciativa del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Sin perjuicio de lo indicado, adjunto el link en el que se podrá realizar la descarga íntegra del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "ESMERALDAS"

Plataforma:	One Drive
Link:	https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_khP8jGgfy_v_8y8D--w?e=7NCBhA

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1051-O

Quito, D.M., 06 de junio de 2022

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera
DIRECTORA EJECUTIVA, (E)
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-2021-0291-M

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0929-O.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
Responsable Técnico de la Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señora Abogada
Paquita Lucía Jurado Orna
Coordinadora de Gestión de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Abogado
Darwin Patricio Aguilar Cabezas
Responsable Jurídico de la Unidad Desconcentrada Calderón
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Abogado
Gabriel Andrés Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señorita Ingeniera
Andrea Elizabeth Sangoluisa Llumiquinga
Analista Técnico de Regularización de Barrio de la Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Elizabeth Sangoluisa Llumiquinga	as	SGCTYPC-UERB	2022-06-03	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2022-06-06	



Firmado electrónicamente por:
MARIA DEL CISNE
LOPEZ CABRERA

