

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN JUDICIAL Y JUSTICIA INDÍGENA

RESOLUCIÓN:

FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO:

- 47 FGE-2021 La Unidad Nacional de Transparencia y Lucha contra la Corrupción; Unidad Antilavado de Activos; Unidad Nacional Especializada de Investigación contra la Delincuencia Organizada - UNIDOT; el Subsistema de Interceptación de Comunicaciones o Datos Informáticos- SICOM; y, aquellas Unidades especializadas que sean creadas posteriormente por la/el Fiscal General del Estado, estarán subordinadas de manera directa a la máxima autoridad de la institución, salvo que, en su resolución de creación, se especifique a la Dirección o Unidad que estarían adscritas 3

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

- 142-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios 7
- 143-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", a favor de sus copropietarios 18
- 144-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Pulida Alta" Etapa II, a favor de sus copropietarios 28

Págs.

145-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Florida”, a favor de sus copropietarios.....	43
---	-----------

RESOLUCIÓN No. 47 FGE-2021**Diana Salazar Méndez
FISCAL GENERAL DEL ESTADO****CONSIDERANDO:**

- Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas propias, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;
- Que**, el artículo 194 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé que: *“La Fiscalía General del Estado es un órgano autónomo de la Función Judicial, único e indivisible, funcionará de forma desconcentrada y tendrá autonomía administrativa, económica y financiera. La Fiscal o el Fiscal General es su máxima autoridad y representante legal y actuará con sujeción a los principios constitucionales, derechos y garantías del debido proceso.”*;
- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;
- Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 227 determina que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;
- Que**, el artículo 281 del Código Orgánico de la Función Judicial prescribe que: *“La Fiscalía General del Estado es un organismo autónomo de la Función Judicial, con autonomía económica, financiera y administrativa. Tiene su sede en la capital de la República.”*;
- Que**, el artículo 284 ibidem, al referirse a las competencias del Fiscal General del Estado, en el numeral 3 dispone: *“Expedir, mediante resolución, reglamentos internos, instructivos, circulares, manuales de organización y procedimientos y cuanto instrumento se requiera para funcionar eficientemente”*;
- Que**, el artículo 11 del Código Orgánico Administrativo, establece: Principio de planificación: *Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización.”*;
- Que**, el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 69, señala que: *“Delegación de competencias. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias (...)”*;
- Que**, mediante Resolución Nro. 001-FGE-2018, de 5 de enero de 2018, se expidió la Reforma Integral al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Fiscalía General del Estado:

- Que**, mediante Resolución de la Fiscalía General del Estado Nro. 12-FGE-2018, de 28 de febrero de 2018, publicada en el Registro Oficial Edición Especial 359, de 19 de marzo de 2018, se expidió la Reforma Parcial al Estatuto de Gestión Organizacional por Procesos de la Fiscalía General del Estado;
- Que**, con Resolución Nro. 034-FGE-2019, de 30 de agosto de 2019, se resolvió: *“Artículo 1.- Implementar la estructura orgánica de la Fiscalía General del Estado, contenida en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Institución, aprobado mediante Resolución Nro. 012-FGE-2018, de 28 de febrero de 2018, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial Nro. 359 de 19 de marzo de 2018 (...).”*;
- Que**, el numeral 1.1.1 del artículo 9 del Estatuto en referencia, establece como misión de la Fiscal General del Estado, la siguiente: *“Dirigir la gestión institucional a través de la formulación de políticas y expedición de normas, directrices e instrumentos que contribuyan al cumplimiento de la misión constitucional de la Fiscalía General del Estado.”*;
- Que**, mediante Resolución Nro. 061-FGE-2015, de 11 de agosto de 2015, el Fiscal General del Estado resuelve, entre otros temas, crear el **Subsistema de Interceptación de Comunicaciones o Datos Informáticos - SICOM**;
- Que**, mediante Resolución Nro. 002-FGE-2017, de 11 de mayo de 2017, el Fiscal General del Estado resuelve conformar la **Unidad Nacional de Transparencia y Lucha contra la Corrupción de la Fiscalía General del Estado**, constituida como un cuerpo investigativo especializado del más alto nivel profesional, técnico y ético, para cumplir entre otras, con la función de liderar, de manera orgánica y estructurada, la investigación penal de actos de corrupción y aquellos atentatorios a la transparencia de la acción pública, así como los que, por su naturaleza o especiales características, conmuevan gravemente la paz social;
- Que**, mediante Resolución Nro. 025-FGE-2017, de 15 de junio de 2017, el Fiscal General del Estado resuelve conformar la **Unidad Antilavado de Activos de la Fiscalía General del Estado**, constituida por Agentes Fiscales Especializados de Investigaciones en Antilavado de Activos, con sede única en la ciudad de Quito y con ámbito investigativo a nivel nacional, entre cuyas obligaciones está la de liderar de manera orgánica y estructurada, la investigación penal en delitos relacionados con el lavado de activos;
- Que**, mediante Resolución Nro. 005-FGE-2018, de 29 de enero de 2018, se creó la **Unidad Nacional Especializada de Investigación contra la Delincuencia Organizada – UNIDOT**, con ámbito nacional, cuya sede estará en la ciudad de Quito, para la investigación y procesamiento penal de los delitos vinculados con delincuencia organizada, terrorismo y su financiamiento, tráfico ilícito a gran escala de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, sean de carácter nacional o transnacional, aquellos delitos cuya perpetración provengan de una organización delictiva nacional o transnacional; y, los demás que sean asignados por el Fiscal General del Estado;
- Que**, el Pleno del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social Transitorio, mediante Resolución No. PLE-CPCCS-T-O-053-01-04-2019 de 01 de abril de 2019, me designó como titular de la Fiscalía General del Estado;

Que, la Asamblea Nacional, con sustento en la Resolución No. PLE-CPCCS-T-O-353-01-04-2019 de 1 de abril de 2019, expedida por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, y en ejercicio de la facultad contenida en el numeral 11 del artículo 120 de la Constitución de la República, me posesionó como Fiscal General del Estado; y,

Que, conforme consta en la Resolución No. 001-FGE-2019, de 8 de abril de 2019, asumí las funciones de Fiscal General del Estado.

En ejercicio sus atribuciones constitucionales y legales.

RESUELVE:

Artículo 1.- La Unidad Nacional de Transparencia y Lucha contra la Corrupción; Unidad Antilavado de Activos; Unidad Nacional Especializada de Investigación contra la Delincuencia Organizada – UNIDOT; el Subsistema de Interceptación de Comunicaciones o Datos Informáticos – SICOM; y, aquellas Unidades especializadas que sean creadas posteriormente por la/el Fiscal General del Estado, estarán subordinadas de manera directa a la máxima autoridad de la institución, salvo que, en su resolución de creación, se especifique a la Dirección o Unidad que estarían adscritas.

Artículo 2.- Si dentro de la fase preprocesal y procesal penal de las causas a cargo de las Unidades descritas en el artículo 1 de esta Resolución, nace la necesidad de excusa de las/los agentes fiscales, esta será puesta en conocimiento de la/el Fiscal General del Estado, de conformidad a las reglas del artículo 572 del Código Orgánico Integral Penal.

Por su parte, la/el Fiscal Provincial de la circunscripción territorial correspondiente, deberá absolver las consultas puestas en su conocimiento, dentro de los procesos a cargo de estas unidades, según lo preceptuado en la norma sustantiva del Código Orgánico Integral Penal.

Artículo 3.- Los temas administrativos de las/los agentes fiscales y sus equipos de apoyo, de las Unidades citadas en el artículo 1 de la presente resolución, tales como permisos, licencias, y demás aspectos relacionados, estarán a cargo del/la Coordinador/a General de Asesoría Jurídica, sin perjuicio de la estructura orgánica desconcentrada a la que estos pertenezcan.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Encárguese de la ejecución de la presente resolución a la Coordinación General de Asesoría Jurídica; Coordinación General de Recursos; y, Coordinadores de las Unidades mencionadas en el artículo 1 de la presente resolución.

SEGUNDA.- La difusión de la presente resolución, estará a cargo de la Secretaría General de la Fiscalía General del Estado.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano a, 03 AGO 2021


Diana Salazar Méndez
FISCAL GENERAL DEL ESTADO



CERTIFICO.- Que la resolución que antecede está suscrita por la señora doctora Diana Salazar Méndez, Fiscal General del Estado.- Quito a, **03 AGO 2021**


Dr. Edwin Erazo
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO
FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO



RAZÓN: Siento por tal, que las fotocopias que anteceden, a fojas útiles DOS (2), debidamente foliadas y rubricadas que se me pusieron a la vista, habiendo sido comparadas, son iguales a sus originales que reposan en el archivo a cargo y responsabilidad de la Secretaría de la Fiscalía General del Estado.- Quito D. M., jueves 12 de agosto de 2021.- **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
EDWIN ALONSO
ERAZO HIDALGO

Dr. Edwin Erazo Hidalgo
SECRETARIO DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO
ENCARGADO

ORDENANZA No. 142-2021-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”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan 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 Barrio El Mirador, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 41,18%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 9 años de asentamiento, 17 número de lotes a fraccionar y 68 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 Barrio El Mirador, 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. IC-O-2018-093 de 16 de abril de 2018, expedido por la Comisión de Uso de Suelo e Informes Nros. IC-O-2019-131 de 17 de enero de 2019, IC-COT-2020-106 de 30 de octubre de 2020 e IC-COT-2021-039 de 19 de marzo 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.”;*

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,** 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 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.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 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 No. 001 del 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,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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 por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 17 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 007-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 243- AT-DMGR-2017, de 15 de noviembre de 2017, señala: “**Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.” y expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0276-OF, de 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala: “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 tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “El Mirador” presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.”;

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. 007-UERB-AZCA-SOLT-2017, de 17 de noviembre de 2017, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de 14 de marzo de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 007-UERB-AZCA-SOLT-2017, de 17 de noviembre de 2017, en el que conforme al artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan como lotes por excepción a todos aquellos que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 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, Art.8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5203359, su pasaje, transferencia de área verde y modificar su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, ubicado en la parroquia Calderón, 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 Barrio El Mirador, ubicado en la parroquia Calderón, 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 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 Barrio El Mirador, ubicado en la parroquia Calderón, 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.-

N° de predio:	5203359
Zonificación:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	17
Área útil de lotes:	3.754,46 m2
Área de pasaje:	511,73 m2
Área verde:	679,78 m2
Área total del lote:	4.945,97 m2

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 17, signados del uno (1) al diecisiete (17), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5203359, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 1805 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 01 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 17 de noviembre de 2017.

El área del predio descrito, 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 lotes.- Los lotes fraccionados modificarán su zonificación a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 7.- Lote por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, el lote 13.

Artículo 8.- Del Área Verde.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, están exentos de la contribución del porcentaje del 15% de áreas verdes y comunales por ser considerados de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes un área total de 679,78 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	Propiedad Privada Sr. Carrillo Víctor		31,93 m.	679,78m2
	Sur:	Lote 17 Pasaje N13B	22,90 m. 6,00 m.	28,90 m.	
	Este:	Propiedad Privada Sr. Maleza Cruz Carlos Eliecer y Hdros.		20,55 m.	
	Oeste:	Lote 1 Lote 2 Lote 3	9,03 m. 10,00 m. 5,37 m.	24,40 m.	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 243- AT-DMGR-2017, de 15 de noviembre de 2017, señala: *“Riesgo por movimientos en masa: el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.”*

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0276-OF, de 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala: *“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 tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “El Mirador” presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de 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 ponen en riesgo la vida o la inseguridad 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.- Del pasaje.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 41,18%, 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 regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje "N13B"	6,00 m.
---------------	---------

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:

Calzada:	100,00%
Agua Potable:	70,00%
Alcantarillado:	70,00%
Energía Eléctrica	70,00%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será 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 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 IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito 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 Calderón 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 Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

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 Barrio El Mirador, se sujetarán 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse 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 Barrio El Mirador, 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 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 del Distrito Metropolitano de Quito, servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes a favor del Municipio.

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.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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 Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0276-OF, de 27 de abril de 2020, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y

normativa vigente contenida en este mismo oficio y en el Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 243- AT-DMGR-2017, de fecha 15 de noviembre de 2017.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote 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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

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

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 morfológicas y de consolidación observadas en el asentamiento.

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

Dada en Casa Somos Roldós, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente
por DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29
12:21:24 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 127 ordinaria de 23 de febrero de 2021 y la sesión No. 152 ordinaria de 22 de junio de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA ORTIZ
PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:21:10
-05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

EJECÚTESE:
Firmado digitalmente
por JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.06.29
15:19:24 -05'00'

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 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

Firmado digitalmente
por DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29
12:20:52 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No. 143-2021-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 Santa Rosa “Sector Las Margaritas”, ubicado en la parroquia La Merced, tiene una consolidación del 92.31%; al inicio del proceso de regularización contaba con 22 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 24 años de asentamiento, 13 lotes a fraccionarse y 52 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 Santa Rosa “Sector Las Margaritas”, 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

Vistos los Informes Nros. IC-COT-2020-105 de 30 de octubre de 2020, IC-COT-2021-038 de 19 de marzo 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.”;*

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,** 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.7.45 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,** 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,** la Mesa Institucional, reunida la Mesa Institucional, reunida el 29 de noviembre del 2018 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Mg. Ivonne Endara, Administradora Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Ing. Daniel Suárez, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizaraburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 10-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: Santa Rosa “Sector Las Margaritas”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 234-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto del 2018, determina: **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Santa Rosa sector Las Margaritas” en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos y erosión superficial, a excepción del lote 13 que presenta un Riesgo Alto al encontrarse colindante con la quebrada Tutturahuaycu;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0272-OF, de fecha 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Santa Rosa sector Las Margaritas” presenta un Riesgo

Moderado Mitigable, a excepción del lote 13 que presenta un Riesgo Alto Mitigable al encontrarse colindante con la quebrada Tutturahuaycu;

Que, mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0389-M, de 15 de septiembre de 2020, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, Subrogante, en el Criterio Técnico manifiesta: (...) *Con la información señalada constante en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Santa Rosa "Sector las Margaritas", a fin de que continúe con el proceso de regularización correspondiente.*

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 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 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO SANTA ROSA "SECTOR LAS MARGARITAS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5023857, modificar su zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", 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 Santa Rosa "Sector Las Margaritas", ubicado en la parroquia La Merced, 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 Santa Rosa "Sector Las Margaritas", ubicado en la parroquia La Merced, 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:	5023857
Zonificación actual:	A3 (A2502-10) / A31(PQ)
Lote mínimo:	2500 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible, (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación, del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes	13
Área útil de lotes	15.341,96m2
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	1.694,58
Área de Afectación Vial (LOTES)	62,03m2
Área Protección Borde Superior de Quebrada (LOTES)	999,61m2
Área bruta del terreno (Área Total)	18.098,18m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 13, signados del uno (1) al trece (13) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5023857, es la que consta en la Cédula Catastral No. 5460, del 23 de noviembre de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- los lotes fraccionados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 modificarán la zonificación conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35), Lote mínimo: 1000 m2; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo: (RR1) Residencial Rural 1; Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%.; y el lote 13 modificará la zonificación

conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35) / A31 (PQ); Lote mínimo: 1000 m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo: (RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación patrimonial natural.; Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%.

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

Artículo 7.- Exoneración del porcentaje del área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de Interés Social.

Artículo 8.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 234-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018, en el que determina: *"Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Santa Rosa sector Las Margaritas" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos y erosión superficial, a excepción del lote 13 que presenta un Riesgo Alto al encontrarse colindante con la quebrada Tuteurahuaycu"*.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0272-OF, de fecha 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, 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 "Santa Rosa sector Las Margaritas" presenta un Riesgo Moderado Mitigable, a excepción del lote 13 que presenta un Riesgo Alto Mitigable al encontrarse colindante con la quebrada Tuteurahuaycu."*

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.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Rosa “Sector Las Margaritas”, 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 IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

Artículo 10.- 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 11.- 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 Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0272-OF, de fecha 27 de abril de 2020, 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. 234-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto del 2018.

- Se dispone que los propietarios/posesionarios de los lotes de “Santa Rosa sector Las Margaritas” no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

- Se dispone que el propietario del lote 13 calificado como Alto Riesgo Mitigable, cumpla con las Ordenanzas Metropolitanas y mantenga los respectivos retiros de quebrada con la finalidad de reducir la exposición y a su vez disminuir el nivel de riesgo.
- Se dispone que los propietarios y/o poseesionarios 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 debe constar en sus respectivos informes de regularización Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC Santa Rosa sector "Las Margaritas" 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 Casa Somos Roldós, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA ORTIZ
PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:17:57
-05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 127 ordinaria de 23 de febrero de 2021 y la sesión No. 152 ordinaria de 22 de junio de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA ORTIZ
PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:17:42
-05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

EJECÚTESE:
JORGE HOMERO
YUNDA
MACHADO


Firmado digitalmente
por JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.06.29
15:20:33 -05'00'

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 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY



Firmado digitalmente
por DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29
12:17:20 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No. 144-2021-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 Comité Pro Mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II, ubicado en la parroquia Cochapamba, tiene una consolidación del 70.58%; al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 28 años de asentamiento, 17 lotes a fraccionarse y 68 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 de los predios sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Visto el Informe No. IC-O-2018-091 de 16 de abril de 2018, expedido por la Comisión de Uso de Suelo e Informes e No. IC-COT-2021-003, de 08 de enero de 2021 e IC-COT-2021-037 de 19 de marzo 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.”;

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 No. 001 del 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 sancionada el 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 del 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,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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 por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ab. Fátima Rodríguez, Delegada Registro de la Propiedad aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 003-UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba, a favor de sus copropietarios;
- Que,** mediante Memorando No. 341 EYSIG, de 30 de octubre de 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe de Accidentes Geográficos, en el detalle sobre el Borde Superior de Quebrada se especifica que el asentamiento humano cuenta con una quebrada abierta y un talud natural;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 047-AT-DMGR-2019, de 22 de febrero de 2019, señala que el riesgo por movimientos en masa del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" en general es un Riesgo Moderado Mitigable, esto debido a que no se observaron condiciones físicas que representen amenaza, además de elementos expuestos que podrían sufrir afectación por la materialización de estos fenómenos. Para los lotes 11, 12, 15, 16 y 17, la calificación del riesgo se presenta con un Riesgo Muy Alto Mitigable, debido a

las características físicas y la alta exposición a pérdida de terreno ya que se encuentran en el borde de quiebres de pendiente y bordes de quebrada;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0909-OF, de 12 de noviembre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" en general presenta Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de elementos expuestos que podrían sufrir afectación por la materialización de estos fenómenos. Debido a las características físicas del terreno en los lotes 11, 12, 15, 16 y 17 y la alta exposición a pérdida de terreno por encontrarse al borde de quiebres de pendiente y bordes de quebrada, se califica con Riesgo Muy Alto Mitigable por movimientos en masa;

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0396-O, de 29 de julio de 2020, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrita por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo (S), se considera factible el cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificaciones) del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Pulida Alta" Etapa II, a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente;

Que, mediante memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0851-M de 02 de septiembre de 2020, emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo se remite la definición y replanteo vial, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "La Pulida Alta" Etapa II;

Que, mediante Informe Técnico s/n de 11 de enero de 2020, emitido por la Responsable Técnica de la UERB Administración Zonal la Delicia, se realiza un alcance del Informe Social, Técnico y Legal (SOLT) No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2017, de 04 de diciembre de 2017, para incorporar la afectación vial emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo mediante memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0851-M de 02 de septiembre de 2020.

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 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “LA PULIDA ALTA” ETAPA II, A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 241863 y 251835, sus vías, transferencia de área municipal, y modificar la zonificación, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II, ubicado en la parroquia Cochapamba, 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 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 “La Pulida Alta” Etapa II, ubicado en la parroquia Cochapamba, 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.-

N° de Predio:	241863	251835
Zonificación:	D10 (D203-50) / D11 (D303-50) / A31 (PQ)	D10 (D203-50) / D11 (D303-50) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m2 / 300m2	200 m2 / 300m2
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica/ (A) Aislada	(D) Sobre Línea de Fabrica/ (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2)Residencial urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural	(RU2)Residencial urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	17	
Área útil de lotes:	4.381,40 m2	
Afectación Vial En Lotes:	111,66 m2	
Protección Quebrada En Lotes:	1.157,93 m2	
Protección Talud En Lotes:	372,67 m2	
Área Municipal:	395,63 m2	
Área de Vías y Pasajes:	699,08 m2	
Área Total:	7.118,37 m2	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 17, signados del uno (1) al diecisiete (17) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 241863, es la que consta en la Resolución No. 495-2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 27 de noviembre de 2019.

El área total del predio No. 251835, es la que consta en la Resolución No. 496-2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 27 de noviembre de 2019.

El área de los predios descritos, 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.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación de acuerdo al siguiente detalle:

Para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 y 14 se determina la zonificación: D10 (D203-50), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150%, Uso principal: Residencial Urbano 2 (RU2).

Para los lotes 10, 11, 12, 15, 16, y 17 se determina la zonificación: D10 (D203-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150%, Uso principal: Residencial Urbano 2 (RU2) y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).

Esta zonificación se realiza conforme lo dispuesto por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

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

Artículo 7.- Lotes no susceptibles de regularización.- Los lotes 16 y 17 se hallan ubicados en terrenos con pendientes superiores a 45° (grados), por lo cual deberán sujetarse estrictamente a lo dispuesto en el artículo IV.7.40 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde.- Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II, conforme a la normativa vigente se le exonera del 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.

Artículo 9.- Del Área Municipal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales 395.63 m², esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria, el área municipal está distribuida de la siguiente manera:

Área Municipal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Bajo B.S.Q	Norte:	Lote 17	Ld=61.95m	83.11	395.63m ²
		Lote 17	21.16m		
	Sur:	Propiedad Particular	-	46.02m	
	Este:	Quebrada Habas Corral	-	19.07m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Lote 17 y Propiedad Particular	-	0.00m	

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 047-AT-DMGR-2019, de 22 de febrero de 2019, señala que el riesgo por movimientos en masa del AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” en general es un Riesgo Moderado Mitigable, esto debido a que no se observaron condiciones físicas que representen amenaza, además de elementos expuestos que podrían sufrir afectación por la materialización de estos fenómenos. Para los lotes 11, 12, 15, 16 y 17, la calificación del riesgo se presenta con un Riesgo Muy Alto Mitigable, debido a las características físicas y la alta exposición a pérdida de terreno ya que se encuentran en el borde de quiebres de pendiente y bordes de quebrada. Así como las constantes en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0909-OF, de 12 de noviembre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” en general presenta Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de elementos expuestos que podrían sufrir afectación por la materialización de estos fenómenos. Debido a las características físicas del terreno en los lotes 11, 12, 15, 16 y 17 y la alta exposición a pérdida de terreno por encontrarse al borde de quiebres de pendiente y bordes de quebrada, se califica con Riesgo Muy Alto Mitigable por movimientos en masa.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo, para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma de obras de mitigación y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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 11.- De las Vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 28 años de existencia, con 70.58% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle Oe12D	3.00 m
Calle N53D	3.00 m
Calle Oe12C	4.00 m – 4.15 m (Variable)

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.- La obra civil a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “La Pulida Alta” Etapa II, es la siguiente:

Calzadas	100%
----------	------

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de la obra civil 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.

La obra civil podrá ser ejecutada, 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 IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 14.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles 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 la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Pulida Alta" Etapa II, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 16.- 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "La Pulida Alta" Etapa II, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se pondrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 17.- 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 "La Pulida Alta" Etapa II, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área municipal a favor del Municipio.

Artículo 18.- 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 19.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal Eugenio Espejo, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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 20.- 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-2019-0909-OF, de 12 de noviembre de 2019, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa vigente contenida en este mismo oficio y en el Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 047-AT-DMGR-2019, de 22 de febrero de 2019.

- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes 01, 02, 03, 04 y 05 que fueron excavados (colindantes con la calle N54), donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), contraten un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes.
- Se dispone que, debido a las características físicas y geológicas del terreno los propietarios/poseedores de los lotes 16 y 17, no edifiquen, esto debido a las altas condiciones de riesgo que se generarían por las altas pendientes y altura de la vertiente natural.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes 11 y 12 (baldíos) al encontrarse relativamente alejados del borde superior de la pendiente abrupta de la Quebrada Pulida Chica, en caso de implantar una edificación cumplan con lo establecido en la normativa vigente respecto a los retiros de borde de quebrada.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Pulida Alta" Etapa II, mediante mingas comunitarias implementen sistemas de conducción de escorrentía superficial (agua lluvia) en los lotes y pasajes internos para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material e inundaciones que pueda afectar a viviendas ubicadas en cotas inferiores, en lo posible, se debe conducir las aguas superficiales al sistema de alcantarillado.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores del lote 15, calificado con Riesgo Muy Alto Mitigable, realicen obras de captación y conducción de aguas de escorrentía, así como las obras de protección del talud que colinda a éste lote con el lote No. 16, esto por cuanto dentro del lote existen edificaciones.

La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" debe comunicar a la comunidad del AHHYC Comité Pro Mejoras del Barrio "La Pulida Alta" Etapa II 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 la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en Casa Somos Roldós, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:16:46 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 127 ordinaria de 23 de febrero de 2021 y la sesión No. 152 ordinaria de 22 de junio de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:16:35 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

EJECÚTESE:
JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.06.29 15:21:55 -05'00'
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 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:16:20 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No. 145-2021-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 “La Florida”, ubicado en la parroquia Conocoto, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionar 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 “La Florida”, 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. IC-O-2017-103 de fecha 04 de abril de 2017 de la Comisión de Uso de Suelo; y los Informes Nros. IC-COT-2020-108 de 30 de octubre de 2020 e IC-COT-2021-040 de 19 de marzo 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.”;*

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,** 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 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 establece: *“**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 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,** 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,** 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;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica, Zona Los Chillos; Ing. José Jurado Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, 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° 09-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “La Florida”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 127-AT-DMGR-2018 de 17 de mayo de 2018, el mismo que determina: “Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “La Florida” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 y para los lotes No. 1 y 7 el nivel de riesgo es Alto al encontrarse colindante con la quebrada Santa Rosa;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1319-OF, de 29 de julio de 2020, emitido por el secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “La Florida” presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11; y, para los lotes No. 01 y 07 el nivel de riesgo es Alto Mitigable por encontrarse colindante con la quebrada Santa Rosa;

- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2148-OF, de 09 de noviembre de 2020, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, manifiesta que: Una vez conocida la observación de los concejales en la sesión 035 - ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial respecto a la calificación de los lotes 07 y 11, y una vez revisada la información cartográfica, esta Dependencia indica que por un error involuntario se cambió las calificaciones entre los lotes 07 y 11. En tal virtud, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, posterior a la corrección, manifiesta que: "La calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser tomada en cuenta en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, por lo tanto se define que el AHHYC "La Florida" presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; y, para los lotes No. 01 y 11 el nivel de riesgo es Alto Mitigable por encontrarse colindante con la quebrada Santa Rosa";
- Que,** mediante Oficio Sin Nro. de 07 de septiembre de 2020, suscrito por el Dr. Edwin Washington Ortiz Orozco, representante AD-HOC del AHHYC "La Florida" manifiesta *"En el año 2016, efectivamente faltaban pocas obras relacionadas a veredas y bordillos de nuestro pasaje principal; sin embargo, a la fecha en un trabajo conjunto con mis vecinos hemos culminado todas las obras civiles (veredas, bordillos y adoquinado) y de infraestructuras (agua potable, energía eléctrica y alcantarillado), por lo tanto solicitamos a usted que esta información sea verificada en campo y considerada en el momento de la promulgación de la ordenanza de regularización pertinente."*;
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de fecha 15 de octubre de 2020, emitido por el Gestor Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, se realiza un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe 009-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de noviembre de 2016, en la Información Técnica Actualizada del AHHYC "La Florida" señala: *"El miércoles 14 de octubre de 2020, la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, a través de su Gestor Técnico y Responsable Legal, realiza una inspección de campo en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado La Florida. En la inspección se pudo verificar que las Obras Civiles y de Infraestructura se encuentra ejecutadas en su totalidad. (...)"*.

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

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 538970, el pasaje, transferencia de área verde, equipamiento comunal, áreas denominadas municipales y modificar la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", 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 “La Florida”, ubicado en la parroquia Conocoto, 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 propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Florida”, ubicado en la parroquia Conocoto, 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:	538970
Zonificación actual:	A9 (A1003-35) / A31(PQ)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	7.738,87 m2
Área de Pasajes:	843,39 m2
Área Franja de Protección de Quebrada:	288,70 m2
Área Verde Y Equipamiento Comunal	221,26 m2
Área Municipal 1	101,84 m2
Área Municipal 2	552,06 m2
Área bruta del terreno (Área Total)	9.746,12 m2

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. 538970, es la que consta en la Cédula Catastral No. 374, del 10 de febrero de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados 01 y 11 modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1 (A602-50), A31 (PQ); Lote mínimo: 600 m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1, / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural; COS en Planta Baja: 50%, COS Total: 100%; mientras que los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1 (A602-50); Lote mínimo: 600 m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1; COS en Planta Baja: 50%, COS Total: 100%.

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

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, el lote 3 y 4.

Artículo 8.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Florida”, se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, por ser considerado de interés social; 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 221,26 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 221,26m²
	Norte:	Lote N° 11	30.47m 4.93m	35.40m	
	Sur:	Área Municipal 2	-	Ld= 40.82m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 12.62m	
	Oeste:	Punto de Intersección Lote N° 11 y Área Municipal 2	-	0.00m	

Artículo 9.- De la franja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “La Florida”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, de forma libre y voluntaria un área total de 653,39m² en la franja de protección de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 101,84m²
	Norte:	Lote N° 1		-	

	Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	39.12 m	
	Este:	Pasaje Oe6	-	Ld=6.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	3.74 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 2	Norte:	Lote N° 11 Área Verde y Equipamiento Comunal	Ld= 1.63m Ld= 12.23m Ld= 40.82m	Ld=54.68m	552,06m²
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=64.90m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld=10.26m	
	Oeste:	Pasaje Oe6	-	Ld=10.77m	

Artículo 10- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 127-AT-DMGR-2018, de fecha 17 de mayo del 2018, el mismo que determina: "*Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "La Florida" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 y para los lotes No. 1 y 7 el nivel de riesgo es Alto al encontrarse colindante con la quebrada Santa Rosa.*"

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1319-OF, de 29 de julio de 2020, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad en el que, "*se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "La Florida" presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11; y, para los lotes No. 1 y 7 el nivel de riesgo es Alto Mitigable por encontrarse colindante con la quebrada Santa Rosa.*"

Y Oficio No. GADDMQ-SGSG-2020-2148-OF, de 09 de noviembre de 2020, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que manifiesta: "*una vez revisada la información cartográfica, esta Dependencia indica que por un error involuntario se cambió las calificaciones entre los lotes 07 y 11. En tal virtud, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, posterior a la corrección, manifiesta que: "La calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser tomada en cuenta en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, por lo tanto se define que el AHHYC "La Florida" presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; y, para los lotes No. 01 y 11 el nivel de riesgo es Alto Mitigable por encontrarse colindante con la quebrada Santa Rosa.*"

"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 morfológicas y de consolidación 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. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 11.- Del Pasaje.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Florida”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutado las obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje Oe6	7.00m
------------	-------

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Florida”, 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 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 de áreas verdes, equipamiento comunal y áreas denominadas municipales al municipio.

Artículo 13.- 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 14.- 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 Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1319-OF, de 29 de julio de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio, en el informe No. 127-AT-DMGR-2018, de 17 de mayo del 2018, y Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2148-OF de 9 de noviembre de 2020.

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de “La Florida” no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que para los lotes calificados como Alto Riesgo Mitigable (lotes 01 y 11); los mismos deben dar cumplimiento a las Ordenanzas Metropolitanas y mantener los respectivos retiros de quebrada con la finalidad de reducir la exposición y a su vez disminuir el nivel de riesgo.
- 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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Florida” 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 Casa Somos Roldós, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY
Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA ORTIZ
PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:15:25
-05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 127 ordinaria de 23 de febrero de 2021 y la sesión No. 152 ordinaria de 22 de junio de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente
por DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29
12:15:11 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

EJECÚTESE:

JORGE HOMERO
YUNDA
MACHADO

Firmado digitalmente
por JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.06.29
15:24:04 -05'00'

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 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA ORTIZ
PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:14:53
-05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.