

* Y. DUBATNO:
PARA SU CONVENIMIENTO.
* P. ARBOLEDA:
ACTUALIZACIÓN Y REGISTRO EN
BASE DE DATOS.
16/09/19.

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0337-O

Quito, D.M., 05 de septiembre de 2019

Asunto: INFORME DE ACCIDENTES GEOGRAFICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE BARRILA DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA III

Señor Abogado
Jorge Andres Medrano Baldeon
Coordinador Uerb La Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio No. UERB-883-2019 de 23 de julio de 2019, ingresado con ticket Gdoc No. 2019-106324 de 24 de julio de 2019, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, emitir el informe de accidentes geográficos del **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA PULIDA ALTA" ETAPA III**, con predio N° 242236, ubicado en la Parroquia de Cochapamba.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro informa que, con Memorando 567-EYSIG de 27 de agosto de 2019, correspondiente al borde de quebrada, no se determinó algún accidente geográfico que colinde con el predio N° 242236.

Particular que informo para los fines correspondientes.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

Anexos:

- OFICIO N° UERB-883-2019, GDOC TICKET N°106324, MEMORANDO N°67-AHH-2019, MEMORANDO 567-EYSIG.
- PLANO AUTOCAD ENVIADO POR BORDES DE QUEBRADA





Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0337-O

Quito, D.M., 05 de septiembre de 2019

Copia:

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Gabriela Jaya Mafla	mj	DMC-GCE	2019-09-05	
Revisado por: Maria Belen Cueva Aguirre	mca	DMC-GCE	2019-09-05	
Aprobado por: Erwin Alexander Arroba Padilla	eaap	DMC-GCE	2019-09-05	

MEMORANDO

567 - EYSIG

PARA: Coordinador de Gestión Especial de Catastral
DE: Coordinadora del Proceso de Estudios y Sistemas de Información Geográfica
ASUNTO: Borde de Quebrada
FECHA: 27-08-2019

En atención al pedido que se tramita con Memo N° 067-AHH-2019 con Ticket 2019-106324 del 01 de agosto del 2019 asignado el 21-08-2018, en el que solicita el borde superior de quebrada que colinda con el predio 242236 ubicado en la parroquia **COCHAPAMBA**.

Esta Dependencia le informa que en base a la restitución del año 2.010 escala 1:1.000, ortofotomosaico año 2.010, hoja raster año 1868 No K-44, fotografías aéreas vuelo alto año 2.010 L:92 F:373-374, fotografías aéreas año 1.983 L:13 F:36066-36067, fotografía aérea año 1.968 L:1 F:144, levantamiento topográfico y a los archivos cartográficos del sector, se determinaron los accidentes geográficos existentes en el predio descrito y sus respectivos ángulos de inclinación, que se indica en archivo digital compartido.

Información digital que se comparte vía red en la máquina de IP \\172.20.25.174\certificaciones accidentes geograficos 2019\UNIDAD GEC\MEMORANDO_189-GEC\MEMO-567-EYSIG_RESP_MEMO-067-AHH-2019.dwg

No se determinó algún accidente geográfico que colinde con el predio No 242236, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Además, la Unidad a su cargo deberá validar la ubicación geográfica, cabida y linderos del lote en mención.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arb. Gabriela Jara
28/08/2019


Ing. Lola Jiménez C.

**COORDINADORA DE ESTUDIOS Y
SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA**

Ref. MEMORANDO N° 067-AHH-2019 - TICKET 2019-106324
Adjunto: Documentación recibida.

Elaborado por:	Ing. Andrea Minango A. ACCIDENTES GEOGRÁFICOS	<i>A.</i>
----------------	---	-----------

-130-
Ciento treinta.

GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO

Ylk
03/08/19
11:35

MEMORANDO N° 067-AHH-2019

PARA: Ing. Lola Jiménez
COORDINADORA DE ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

DE: Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

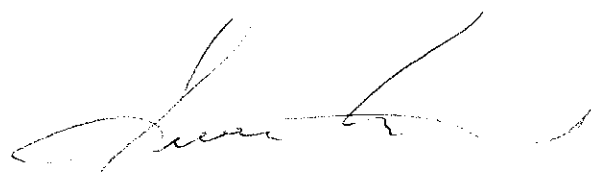
FECHA: Quito, 01 de agosto de 2019

ASUNTO: BORDE DE QUEBRADA

Mediante oficio No. UERB-883-2019 de 23 de julio de 2019, ingresado con ticket Gdoc No. 2019-106324 de 24 de julio de 2019, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, emitir el informe de accidentes geográficos del **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA PULIDA ALTA" ETAPA III**, con predio N° 242236, ubicado en la Parroquia de Cochapamba.

En atención a lo solicitado, la Unidad Gestión Catastral Asentamientos Humanos de Hecho, se solicita se emita el informe de Accidentes Geográficos.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Elaborado por:	Arq. Gabriela Jaya/ Profesional Contratada 01/08/2019	<i>u</i>
Revisado por:	Ing. Erwin Arroba Padilla / Coordinador De Gestión Catastral Especial / 01/08/2019	
Ticket GDOC	2019- 106324	
Memorando	No. 067- AHH-2019	

-129-
Ciento veinte y
nove

Nota: Se adjunta 1 carpeta completa (1 foja útil) + 1 plano + 1 CD, con carácter devolutivo.

Oficio No. UERB-0883-2019
Quito, 23 de julio de 2019

Ing. Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANO DE CATASTROS.
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente hago llegar un atento y cordial saludo, y a la vez solicito a usted disponer a quien corresponda, se emita un informe de accidentes geográficos, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS de la Parroquia COCHAPAMBA cuyo número de predio es 242236 con clave catastral 1220108022 para continuar con el trámite de regularización.

Adjunto:

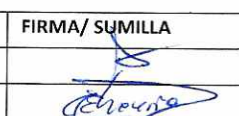
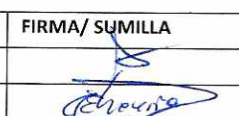
- Copia el plano físico
- CD Plano digital

Por la atención prestada anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



MSc. Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" ENC.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/ SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Yessica Burbano	23/07/2019	
Revisado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	23/07/2019	



este
emplar
am

Comisión
Ordenamiento
territorial
agregar expediente
notificar por mail a
miembros Comisión
COM 30/07/19



Oficio No. **A** 139
Quito D.M., 30 JUL. 2019

2019-105567
-15-

Abogado
Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente. -

Asunto: Proyecto de "Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios".

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 0620 de 22 de julio de 2019; y, con el propósito de viabilizar la aprobación del referido proyecto de ordenanza, con el fin de subsanar el error que se ha identificado, con base a lo dispuesto en la Resolución No. COT 004-2019 de 12 julio de 2019, suscrita por la Concejala Mgs. Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en lo relativo al proyecto de "Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios"; ratifico que la iniciativa normativa corresponde al Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III.

Muy atentamente,


Dr. Jorge Yunda Machado
Alcalde Metropolitano de Quito

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
- Ejemplar 2: Unidad de Archivo de Alcaldía
- Ejemplar 3: Expediente Secretaria de **Comisión de Ordenamiento Territorial**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **30 JUL 2019** HORA: 15:10

Nº HOJAS: **1**

Recibido por: **POORBE**

- cuenta
verificada -
127

denominación
agregar a exp
informar por com

Comisión
ordenamiento territorial

este original
al expediente

30/07/19



Oficio No. **A** 139
Quito D.M., 30 JUL. 2019

2019-105567

-15-

Abogado
Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente. -

Asunto: Proyecto de "Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios".

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 0620 de 22 de julio de 2019; y, con el propósito de viabilizar la aprobación del referido proyecto de ordenanza, con el fin de subsanar el error que se ha identificado, con base a lo dispuesto en la Resolución No. COT 004-2019 de 12 julio de 2019, suscrita por la Concejala Mgs. Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en lo relativo al proyecto de "Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios"; ratifico que la iniciativa normativa corresponde al Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III.

Muy atentamente,

Dr. Jorge Yunda Machado
Alcalde Metropolitano de Quito

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
- Ejemplar 2: Unidad de Archivo de Alcaldía
- Ejemplar 3: Expediente Secretaria de Comisión de Ordenamiento Territorial

126

-ciento veintiseis-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 30 JUL 2019 HORA: 15:10

Nº HOJAS: - 1h. original.

Recibido por: IVOBPE

Ordenamiento
- agregar a exp.
- inscribir a pres. comi

Oficio N°: 6620

D.M. Quito, 22 JUL 2019

Ticket GDOC: 2019-105567

Doctor
Jorge Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

Mediante Resolución No. COT 004-2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria efectuada el día 12 de julio de 2019, resolvió "autorizar al Abg. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicite de manera comedida al Dr. Jorge Yunda, actual Alcalde de la ciudad, ratifique que la iniciativa normativa corresponde al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", Etapa III".

Con los antecedentes expuestos, por medio del presente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva ratificar que la iniciativa normativa corresponde al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", Etapa III".

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Copia de la Resolución No. COT 004-2019, en una hoja

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Glenda Allán	GC	2019-07-19	GA
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-19	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSCG	2019-07-19	

Ejemplar 1: Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo

Ejemplar 3: Despacho Secretaría General del Concejo.

Ejemplar 4: Secretaría Comisión de Ordenamiento Territorial

C.C: Concejal Soledad Benítez.

RESOLUCIÓN No. COT 004-2019
COMISIÓN DE COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONSIDERANDO:


- Que, el artículo I.1.48 del Código Municipal, establece los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano, y señala que la Comisión de Ordenamiento Territorial es la encargada de "estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial".
- Que, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria efectuada el día 12 de julio de 2019, analizó en primer debate el Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", Etapa III, ubicado en la parroquia Cochapamba;
- Que, de la documentación que reposa en el expediente, se identificó que mediante oficio No. A 0140 de 01 de abril de 2019, el Dr. Mauricio Rodas, alcalde de ese entonces, asume la iniciativa normativa del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", Etapa II, siendo lo correcto referirse al Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", "Etapa III";
- Que, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria efectuada el día 12 de julio de 2019:

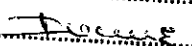
RESUELVE:

Artículo Único.- Autorizar al Abg. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicite de manera comedida al Dr. Jorge Yunda, actual Alcalde de la ciudad, ratifique que la iniciativa normativa corresponde al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", Etapa III.

Dada en la sala de sesiones del Consejo Metropolitano de Quito, viernes 12 de julio de 2019.

EJECÚTESE.


Mgs. Soledad Benítez
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 24 JUL 2019 HORA: 9:40
Nº HOJA: 14
Recibido por: 

RESOLUCIÓN No. COT 004-2019
COMISIÓN DE COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo I.1.48 del Código Municipal, establece los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano, y señala que la Comisión de Ordenamiento Territorial es la encargada de "estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial".
- Que, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria efectuada el día 12 de julio de 2019, analizó en primer debate el Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", Etapa III, ubicado en la parroquia Cochapamba;
- Que, de la documentación que reposa en el expediente, se identificó que mediante oficio No. A 0140 de 01 de abril de 2019, el Dr. Mauricio Rodas, alcalde de ese entonces, asume la iniciativa normativa del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", Etapa II, siendo lo correcto referirse al Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", "Etapa III";
- Que, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria efectuada el día 12 de julio de 2019:

RESUELVE:

Artículo Único.- Autorizar al Abg. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicite de manera comedida al Dr. Jorge Yunda, actual Alcalde de la ciudad, ratifique que la iniciativa normativa corresponde al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "LA PULIDA ALTA", Etapa III.

Dada en la sala de sesiones del Consejo Metropolitano de Quito, viernes 12 de julio de 2019.

EJECÚTESE.

Mgs. Soledad Benítez

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

- 123 -
- concejo metropolitano




El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el viernes 12 de julio de 2019.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 12 de julio de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Glenda Allán	GC	2019-07-19	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-19	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSCG	2019-07-19	

Ejemplar 1: Archivo Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Despacho Secretaría General del Concejo
Ejemplar 3: Secretaría Comisión de Ordenamiento Territorial
C.C: Concejal Soledad Benítez.



- 5 -

Santiago Guarderas Inquiendo

VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 087-VMQ-DMQ-19
Quito, 11 de julio de 2019

Doctor
Carlos Alomoto Rosales
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente. -

Asunto: Observaciones Proyectos de Ordenanzas a tratarse en la Comisión de Ordenamiento Territorial, el día viernes 12 de julio de 2019.

De conformidad con las atribuciones constantes en el artículo 88, literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y en virtud de lo dispuesto en el literal f) del artículo 13 de la Resolución No. C074 de 08 de e 2016, en mi calidad de Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, en forma escrita, las observaciones a los siguientes Proyectos de Ordenanzas para primer debate en la Comisión de Ordenamiento Territorial, a realizarse el viernes 12 de julio de 2019:

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pulida Alta", Etapa III, parroquia Cochapamba (expediente 2018-194595).
 2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", parroquia Cochapamba (expediente 2018-194596).
- 1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pulida Alta", Etapa III, parroquia Cochapamba (expediente 2018-194595).**

Observaciones generales:

1. El artículo IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece que: *"La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determine los asentamientos cuya regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad."*

El artículo IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece: *"La Unidad Técnica y la entidad*

verificar copiado

122

rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano."

De la documentación remitida para aprobación del Proyecto de Ordenanza, no existe el documento que demuestre que la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Pulida Alta", Etapa III, parroquia Cochapamba, se encuentra dentro del Plan General de Regularización de Asentamientos Humanos Identificados de la Unidad Técnica Especial "Regula Tu Barrio", conforme manda el Art. IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147¹), como tampoco se identifica si esta regularización es promovida en forma prioritaria, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147²).

2. Los miembros de la Mesa Institucional mediante Acta No. 009-UERB-AZLD-2018, de 18 de diciembre de 2018, recomiendan: "*En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA III**, se aplique la Ordenanza No. 172, respecto a la faja de protección sobre el relleno de quebradas que ya se encuentran aprobadas como vía pública*".

El artículo IV.1.117 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 117 de la Ordenanza Metropolitana 172), referente a las **áreas de protección de quebradas**, manda que: "**6. En caso de que el las quebradas rellenas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas de remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes**".

¹ **Artículo 7.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un **plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.**

² **Artículo 6.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el procesos de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determina los asentamientos cuya **regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad.**



Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En virtud de la normativa expuesta *ut supra*, a **efectos de aprobar el Proyecto de Ordenanza** que regulariza el AHHYC "La Pulida Alta" Etapa III, y garantizar la vida y bienes de los copropietarios, en el plazo de 8 días, la Comisión de Ordenamiento Territorial deberá solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realice un estudio de suelo del área en análisis, en el que se identifique los lotes que se encuentran colindantes a las quebradas rellenas habilitadas como vías y, a la vez, se determine los retiros correspondientes que deberán mantenerse a partir de los linderos definitivos de los mismos, con el fin de que se incluya en el Proyecto de Ordenanza la información proporcionada.

Este es un informe fundamental para evitar poner en riesgo la seguridad de la vida y bienes de los beneficiarios, y como dignatarios cumplir con la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD, que dispone por: "(...)ningún motivo se autorizarán ni regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas", caso contrario, "el incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar".

3. El Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 321-AT-DMGR-2018 de 15 de noviembre de 2018, en la **sección 6 "CALIFICACIÓN DEL RIESGO"** califica al **riesgo por movimientos en masa como moderado**, al **riesgo por eventos sísmicos como moderado**, y al **riesgo por fenómenos volcánicos como moderado**; sin embargo, se desconoce si dichos riesgos son o no mitigables. Por lo tanto, se requiere de un informe de la Dirección Metropolitana de Riesgos que identifique si el riesgo es o no mitigable y determine si se puede implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso de que dicho riesgo se materialice.
4. El "Certificado de Gravamen" del predio 242236, no se encuentra adjunto al expediente; sin embargo, de conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 13 de diciembre de 2019, apartado "INFORME LEGAL", ítem "CERTIFICADO DE GRAVÁMENES COMO INMUEBLE (LOTE)", el certificado data de 20 de agosto de 2018, y tiene una validez de 60 días, contados a partir de la emisión del mismo; es decir, está vencido. Por lo tanto, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, dicho certificado debe estar actualizado, cuando el expediente pase a conocimiento del Concejo Metropolitano.

- ciento veinti y
no

- 121 -

5. En el Informe Socio-Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 13 de diciembre de 2018, en el acápite "CONCLUSIÓN" se establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de interés social, "(...) *en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socio económicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 55% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluje además que las personas que integran el Barrio no tengan vida digna.*" De lo expuesto, se observa que la descripción de la situación del asentamiento humano de hecho para ser declarado de interés social no cumple con todas las condiciones exigidas en el artículo IV. 7.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, esto es, se requiere se analice las siguientes condiciones, que no han sido consideradas en el referido informe: "(...) *1. Falta de planificación urbanística. 2 Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra. 3 Viviendas con calidad estructural reducida. 4. Falta parcial o total de servicios básicos. 5. Acceso inadecuado al agua potable. 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional. Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización. (...).*"

Por lo tanto, la Comisión de Ordenamiento Territorial debe pedir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio que amplíe el informe a fin de que se cumpla con lo preceptuada en la mencionada norma.

Observaciones particulares al Proyecto de Ordenanza:

1. En el primer acápite de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del Proyecto de Ordenanza se hace mención a dos normas constitucionales: el artículo 30 que garantiza a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, aplicable como fundamento de derecho que motiva el Proyecto de Ordenanza, y el artículo 264 numerales 1 y 2, el cual no debe ser citado, debido a que el mismo establece las competencias de los gobiernos municipales. Como se conoce, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es un gobierno de régimen especial según el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, es decir, es uno que pertenece a los distritos metropolitanos autónomos, por lo que son otras sus competencias, según la normativa.



Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2. En la Exposición de Motivos no se ha definido los años de existencia del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Pulida Alta", Etapa III, los cuales deben corresponder a aquellos que hubieren transcurrido hasta el momento de aprobación de la Ordenanza.
3. En el Proyecto de Ordenanza, previo a los CONSIDERANDOS, se debe incorporar el dictamen favorable de la Comisión de Ordenamiento Territorial y de la Comisión de Suelo, de ser necesario, que motivarían la ordenanza.
4. En el CONSIDERANDO cuarto del Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar la cita del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, por las mismas razones expuestas en el numeral 1 de las **"Observaciones Particulares al Proyecto de Ordenanza"** de este oficio.
5. En los CONSIDERANDOS quinto y sexto del Proyecto de Ordenanza, hay que eliminar la cita de los artículos 54 y 57 del COOTAD que se refieren a las funciones de los Concejos Municipales y sólo deben citarse los artículos 84 y 87 del COOTAD, que establecen las funciones de los Distritos Metropolitanos y a las atribuciones de los Concejos Metropolitanos, por ser el Distrito Metropolitano de Quito un gobierno de régimen especial según el artículo 72 del COOTAD.
6. En el mismo CONSIDERANDO sexto del Proyecto de Ordenanza, se tiene que eliminar la cita del literal x) del artículo 57 del COOTAD, pues éste no es aplicable por tratarse de una función de los Concejos Municipales y por no tener relación con la materia del proyecto de Ordenanza.
7. En el décimo quinto CONSIDERANDO del Proyecto de Ordenanza el texto "disposición transitoria segunda" deberá constar así: "Disposición Transitoria Segunda".
8. Se sugiere el cambio del nombre del Proyecto de Ordenanza, a fin de que tenga concordancia con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019; debiendo ser: ***"ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "LA PULIDA ALTA", ETAPA III."***
9. En el artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se deberá reemplazar el texto propuesto por el siguiente: "Los planos y documentos presentados son de responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento

-ciento veinte
- 120-

Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Pulida Alta" Etapa III, ubicado en la parroquia la 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**"; considerando que tal como consta en el texto propuesto, los funcionarios municipales estarían exentos de responsabilidad respecto de sus actuaciones en el proceso de regularización. Además, esta observación fue tratada y dispuesta por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019.

10. En el último inciso del artículo 2 del Proyecto de Ordenanza, se deberá sustituir el texto propuesto por el siguiente: **"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"**, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019.
11. En el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza, denominado **"De los Pasajes"**, se deben establecer los años de existencia del AHHYC debido a que no consta en el texto. Asimismo, se debe corregir el error numérico en la determinación de la superficie del *"Pasaje peatonal N54D (3.50M-5.23m) Variable"*, siendo lo correcto: **"Pasaje peatonal N54D (3.50m-5.25m) Variable"**, de conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018, apartado "INFORME TÉCNICO", ítem "Ancho de vías y Pasajes" (página 5).
12. En el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza se dispone: *"Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos: (...)";* sin embargo, de las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, el texto debe ser modificado por el siguiente: **"Se regularizan los siguientes pasajes (...)".**
13. De conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018, el macrolote no cuenta con áreas verdes, por lo tanto, en el Proyecto de Ordenanza se debe agregar un artículo que establezca la exoneración del porcentaje por áreas verdes, de conformidad con el Art. IV.7.35 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 5 Ordenanza



Santiago Guarderas Irquiendo

VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Metropolitana No. 147), tomando en cuenta que el AHHYC será declarado de interés social.³

14. En cumplimiento con la Resolución No. C024-2019 de 18 de junio de 2019, las "RECOMENDACIONES", establecidas en el numeral 7 del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 321-AT-DMGR-2018 de 15 de noviembre de 2018, deben ser incorporadas como disposiciones normativas dentro del cuerpo de la Ordenanza.
15. Para lo demás, se tomarán en cuenta todas las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019, aplicable a todas las ordenanzas que esta Comisión ha acogido para la aprobación de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, y también aquellas aprobadas por el Concejo Metropolitano.

2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", parroquia Cochapamba (expediente 2018-194596).

Observaciones generales:

1. El artículo IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece que: *"La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determine los asentamientos cuya regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad."*

El artículo IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece: *"La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano."*

³ Art. 5.- OR 147: "(...) La declaratoria de Interés Social de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes (...)".

-ciento diez y nueve-

- 119 -

De la documentación remitida para aprobación del Proyecto de Ordenanza, no existe el documento que demuestre que la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Habas Corral", se encuentra dentro del Plan General de Regularización de Asentamientos Humanos Identificados de la Unidad Técnica Especial "Regula Tu Barrio" conforme manda el Art. IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147⁴), como tampoco se identifica si esta regularización es promovida en forma prioritaria, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147⁵).

2. El Informe Técnico de Evaluación Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018 de 10 de octubre de 2018, en la sección del "Área" del ítem 2 "DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA" describe el área del macrolote en los siguientes términos: "13 lotes edificados, representando una consolidación del 81,25%", pero no determinar el área total del lote evaluado.
3. En el mismo Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, el numeral 4.1.1 "Descripción de la amenaza por movimientos en masa" describe que: "El asentamiento al encontrarse en una **pendiente moderada a fuerte** y al tener varios terrenos libres de construcciones se forman surcos como consecuencia de la erosión de la escorrentía"; sin embargo, la **amenaza por movimiento en masa** fue calificada como **moderada**, sin que exista justificación técnica para aquello, lo cual demuestra una inconsistencia en la definición de dicha amenaza.
4. De igual manera, en el referido Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, la **sección 6 "CALIFICACIÓN DEL RIESGO"**, califica al **riesgo por movimientos en masa** como **moderado**, al **riesgo por eventos sísmicos** como **moderado**, al **riesgo por fenómenos volcánicos** como **moderado**; sin embargo, se desconoce si dichos riesgos **son o no mitigables**, por lo tanto, la Comisión de Ordenamiento Territorial debe pedir a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos que amplíe el informe a fin de que identifique si es los riesgos son o no mitigables, y determine si se puede implementar medidas estructurales y/o no estructurales

⁴ **Artículo 7.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un **plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.**

⁵ **Artículo 6.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el procesos de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determina los asentamientos cuya **regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad.**



Santiago Guarderas Irquierto

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso de que dicho riesgo se materialice.

5. Los "Certificados de Gravámenes" de los predios No. 241868, 241869 y 432536 adjuntos al expediente, datan de fechas 04 y 05 de septiembre de 2018, y tienen una validez de 60 días, contados a partir de la emisión de los mismos; es decir, están vencidos. Por lo tanto, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, dichos certificados deben estar actualizados, cuando los expedientes pasen a conocimiento del Concejo Metropolitano.

Observaciones particulares al Proyecto de Ordenanza:

1. En el primer acápite de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del Proyecto de Ordenanza se hace mención a dos normas constitucionales: el artículo 30 que garantiza a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, aplicable como fundamento de derecho que motiva el Proyecto de Ordenanza, y el artículo 264 numerales 1 y 2, el cual no debe ser citado, debido a que el mismo establece las competencias de los gobiernos municipales. Como se conoce, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es un gobierno de régimen especial según el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, es decir, pertenece a los distritos metropolitanos autónomos, por lo que son otras sus competencias, según la normativa.
2. En la Exposición de Motivos no se ha definido los años de existencia del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Habas Corral", los cuales deben corresponder a aquellos que hubieren transcurrido hasta el momento de aprobación de la Ordenanza.
3. En el Proyecto de Ordenanza, previo a los CONSIDERANDOS, se debe incorporar el dictamen favorable de la Comisión de Ordenamiento Territorial y de la Comisión de Suelo, de ser necesario, que motivarían la ordenanza.
4. En el CONSIDERANDO cuarto del Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar la cita del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, por las mismas razones expuestas en el numeral 1 de las "**Observaciones Particulares al Proyecto de Ordenanza**" de este oficio.
5. En los CONSIDERANDOS quinto y sexto del Proyecto de Ordenanza, hay que eliminar la cita de los artículos 54 y 57 del COOTAD que se refieren a las funciones de los Concejos Municipales y sólo deben citarse los artículos 84 y 87 del COOTAD, que establecen las funciones de los Distritos Metropolitanos y a las atribuciones de

118

= copia de unido =
9

los Concejos Metropolitanos, por ser el Distrito Metropolitano de Quito un gobierno de régimen especial según el artículo 72 del COOTAD.

6. En el mismo CONSIDERANDO sexto del Proyecto de Ordenanza, se tiene que eliminar la cita del literal x) del artículo 57 del COOTAD, pues éste no es aplicable por tratarse de una función de los Concejos Municipales y por no tener relación con la materia del proyecto de Ordenanza.
7. En el décimo quinto CONSIDERANDO del Proyecto de Ordenanza el texto "disposición transitoria segunda" deberá constar así: "Disposición Transitoria Segunda".
8. Se sugiere el cambio del nombre del Proyecto de Ordenanza, a fin de que tenga concordancia con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa realizada el lunes 08 de julio de 2019; debiendo ser: ***"ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "HABAS CORRAL"."***
9. En el artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se deberá reemplazar el texto propuesto por el siguiente: "Los planos y documentos presentados son de responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Habas Corral", ubicado en la parroquia la 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**"; considerando que tal como consta en el texto propuesto, los funcionarios municipales estarían exentos de responsabilidad respecto de sus actuaciones en el proceso de regularización. Además, esta observación fue tratada y dispuesta por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019.
10. En el último inciso del artículo 2 del Proyecto de Ordenanza, se deberá sustituir el texto propuesto por el siguiente: **"El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 17 signados del uno (1) al diez y siete (17) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente ordenanza"**, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019.



Santiago Guarderas Irquiendo

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

11. Según el Informe Técnico contenido en el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 26 de noviembre de 2018, en la sección "lotes por excepción", se detalla que los lotes 9 y 10 tienen 79,46 m² y 42,08 m² respectivamente. Por ello, los integrantes de la Mesa Institucional en el **Acta Institucional No. 009-UERB-AZLF-2018**, recomiendan que: *"En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", la unificación de los lotes 9 y 10"*. Sin embargo, en el articulado del Proyecto de Ordenanza no se acoge la recomendación; en consecuencia, se sugiere, que en el dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial se considere dicha recomendación.
12. Adicionalmente, los integrantes de la Mesa Institucional en la misma Acta recomiendan que: *"Se cambie la denominación "AREA MUNICIPAL" a "FRANJA DE PROTECCIÓN A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO"*". En el cuadro denominado "Área Municipal" que consta en el **artículo 6** del Proyecto de Ordenanza, no consta la recomendación de los mencionados integrantes de la Mesa Institucional.
13. En el artículo 8 del Proyecto de Ordenanza, denominado "**De los Pasajes**", se deben establecer los años de existencia del AHHYC debido a que no consta en el texto. Asimismo, se debe corregir el error numérico en la determinación de la superficie del *"Pasaje peatonal N53A (6.11m-7.50m) Variable"*, siendo lo correcto: *"Pasaje peatonal N53A (6.11m-9.54m) Variable"*, conforme la página 9 del Informe Técnico, contenido en el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018, ítem "Ancho de vías y Pasajes".
14. En el artículo 8 del Proyecto de Ordenanza se dispone: *"Se aprueban los siguientes pasajes: (...)";* sin embargo, de las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, el texto debe ser modificado por el siguiente: **"Se regularizan los siguientes pasajes (...)".**
15. De conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018, el macrolote no cuenta con áreas verdes, por lo tanto, en el Proyecto de Ordenanza se debe agregar un artículo que establezca la exoneración del porcentaje por áreas verdes, de conformidad con el Art. IV.7.35 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 5 Ordenanza

117
diego diez y siete


Metropolitana No. 147), tomando en cuenta que el AHHYC será declarado de interés social.⁶

16. En cumplimiento con la Resolución No. C024-2019 de 18 de junio de 2019, las "RECOMENDACIONES", establecidas en el numeral 7 del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018 de 10 de octubre de 2018, deben ser incorporadas como disposiciones normativas dentro del cuerpo de la Ordenanza.

17. Para lo demás, se tomarán en cuenta todas las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019, aplicable a todas las ordenanzas que esta Comisión ha acogido para la aprobación de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social; y, también aquellas aprobadas por el Concejo Metropolitano.

En virtud de lo anterior, solicito se remita las observaciones expuestas a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, a fin de que les otorguen el tratamiento previsto en el inciso tercero literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C074 de 8 de marzo de 2016, previo a continuar con el trámite correspondiente, a fin de ser consecuentes con la responsabilidad que hemos asumido como dignatarios, y con el fin de garantizar una decisión de las familias que habitan en dicho asentamiento humano.


Atentamente,


Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CC: Dra. Soledad Benítez, Presidenta Comisión de Ordenamiento Territorial

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Aprobación:	SGuarderas	11-07-2019	
Revisión:	CVelásquez	11-07-2019	
Elaboración	JVélez	11-07-2019	

⁶ Art. 5.- OR 147: "(...) La declaratoria de Interés Social de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes (...)".

Comprobar Ord también
① agregar a expediente original
② ratificar a la Com (2 días)
12/07/19 -2-

Oficio No. UERB-892-2019
Quito, 11 de julio de 2019

2018-194595

Abogado
Carlos Alomoto
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Asunto: Ratificación del Informe SOLT No. 007-UERB-AZEE-2018, de fecha 13 de diciembre de 2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" Etapa III.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA III.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" Etapa III, ubicado en la parroquia Cochapamba, perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo inicio el proceso de Regularización en el año 2018, de acuerdo al oficio S/N de fecha 12 de febrero de 2018, suscrito por la señora Soraya Sambache, presidenta del comité barrial La Pulida Alta.

En atención a la referida petición, se le asignó el expediente No. 60 AZEE que corresponde al AHHYC Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" Etapa III, el mismo que cuenta con los siguientes informes:

1. Oficio No.0681-GP-3552, de fecha 10 de octubre de 2018, que contiene el Informe de nomenclatura, emitido por la EPMMOP.
2. Oficio No.0682-DGT-GU-2018, de fecha 16 de octubre de 2018, que contiene el Informe de replanteo vial, emitido por el Ing. Patricio Borja Hidalgo, técnico de Gestión Urbana de la administración Zonal Eugenio Espejo.
3. Oficio No. SGSG-DMGR- 2018-1042, de fecha 15 de noviembre de 2018, que contiene el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 231-AT-DMGR-2018, de fecha 15 de noviembre de 2018, el cual establece que el Riesgo de movimientos en masa es de **MODERADO** para todo el Asentamiento, y la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC.
4. Oficio No.DMC-UFAC-14949, de fecha 28 de noviembre DE 2018, que contiene cédula catastral No. 5556 de fecha 27 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.
5. Certificado de gravamen No. 332875 de fecha 20 de agosto de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito.
6. IRM No. 676691 de fecha 26 de septiembre de 2018, emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo.

7. Acta de Mesa Institucional No. 009-UERB-AZLD-2018, de fecha 12 de diciembre de 2018, efectuada en las instalaciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

El expediente No. 60 AZEE, fue remitido a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante oficio No.1833 de fecha 27 de diciembre de 2018 con GCD0C 2018-194595, suscrito por la Ab. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Cabe señalar que desde la fecha que el expediente fue remitido a la Secretaria General del Concejo no ha sido tratado por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN:

- Se adjunta el Oficio N° SGSG-DMGR-2019-546, de fecha 11 de julio de 2019, que ratifica el informe de Riesgos No. 321-AT-DMGR-2018, de fecha 15 de noviembre de 2018, y califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.
- Se adjunta el certificado de gravámenes actualizado No. 332875 de fecha 11 de julio de 2019, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" Etapa III.
- Se adjunta el proyecto de ordenanza actualizado correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" Etapa III.

Con los antecedentes expuestos se ratifica el informe SOLT 007-UERB-AZEE-2018, de fecha 13 de diciembre de 2018.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ab. Karina Subía

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Elaborado por:	FECHA	FIRMA-SUMILLA
Arq. Juan Carlos Echeverría	11/07/2019	
Ab. Lucia Jurado Orma	11/07/2019	
Arq. Yessica Burbano	11/07/2019	
Dr. Freddy Herrera	11/07/2019	

- A -

Secretaría General de
SEGURIDAD

grande otra vez

Oficio N° SGGG-DMGR-2019-546
D.M. Quito, 11 de julio de 2019
GDOC: 2019-097452

Magíster
Soledad Benítez
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presenta.-

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos – AHHYC La Pulida Alta Etapa III

De mi consideración:

En base a la solicitud de ratificación o rectificación del criterio acerca del informe de calificación de riesgos No.321-AT-DMGR-2018 referente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Pulida Alta Etapa III", al respecto me permito informarle lo siguiente.

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 que indica que el AHHYC La Pulida Alta Etapa III en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que donde se pretendan generar desbanques, deben contratar a 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 que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Pulida Alta III" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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 "La Pulida Alta III" 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 mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

- 115 -
centoquinze

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Edgar Luna González
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	GArellano	AT-DMGR	20190711	
Revisión:	LAiban	AT-DMGR	20190711	
Aprobación	ELuna	AD-DMGR	20190711	

Ejemplar 1: **PETICIONARIO**
Ejemplar 2: **ARCHIVO AT-DMGR**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.07.11 14:46:01 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 257734**Número de Petición: 720493****Fecha de Petición: 10 de Julio de 2019 a las 15:04****Número de Certificado: 332875****Fecha emisión: 11 de Julio de 2019 a las 14:45****Referencias:**

1. 11/11/1994-PO-15900f-18213i-46473r

2. 07/11/1985-2-1468f-1550i-23712r

Tarjetas: T00000242114;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y a conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1113-2018, de tres de agosto del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número 110, de la Lotización del Predio La Pulida, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges EDUARDO PATRICIO PAREDES PEREZ y ANA LUCIA CABEZAS.

2. Adquirido por los cónyuges JOSÉ MUÑOZ VALVERDE Y MARIA ASUNCIÓN PILLAJO DE MUÑOZ.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

-114-
ciento catorce

1. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al 12%, mediante compra hecha a los cónyuges José Muñoz Valverde y María Asunción Pillajo, según escritura celebrada el once de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO;

2. DERECHOS Y ACCIONES sobrantes, mediante compra a Raquel Cuadrado viuda de Swamberg, y otros, según escritura otorgada el veinte y tres de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario doctor Jaime Nolívos, inscrita el SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.- Con repertorio 84619, del registro de sentencias varias y con fecha cinco de noviembre del dos mil nueve se halla inscrita el acta notarial de posesión efectiva ante el notario vigésimo segundo suplente doctor Wilson López el veinte y nueve de octubre del dos mil nueve mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante JOSE MUÑOZ VALVERDE, a favor de sus hijos: ANA MARIA MUÑOZ PILLAJO, JOSEFINA MUÑOZ PILLAJO, OSWALDO MUÑOZ PILLAJO, JORGE MUÑOZ PILLAJO, LAURA MUÑOZ PILLAJO, CLARA MARIA MUÑOZ PILLAJO, JUAN EDUARDO MUÑOZ PILLAJO, dejando a salvo el derecho a terceros.-

Fecha de Inscripción: 17 de Abril de 2019 a las 12:04 Nro. Inscripción: 11171 Fecha de Repertorio: 8 de Marzo de 2019 a las 10:04 Nro. Repertorio: 2019018116 Nro. Tramite: 495180 Nro. Petición: 530290 Libro: PROPIEDAD, se halla inscrita una aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD número 5556 emitida el 2018/11/27 por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: 3334.58m2.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se reviso gravámenes como JOSÉ MUÑOZ VALVERDE, con un nombre, y como MARIA ASUNCIÓN PILLAJO PAREDES a petición y bajo responsabilidad de parte interesada.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado debe, comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.



Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

7

centro-
-113

-113



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

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 Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, Etapa III, ubicado en la parroquia Cochapamba tiene una consolidación del 45,45%; al inicio del proceso de regularización contaba con 24 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 25 años de asentamiento y 44 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, Etapa III, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

- ciento doce -

- 112 -

6

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*
2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*;
- 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”*;

ORDENANZA No.

- Que,** los literales a), v) 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; (...) v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) 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

- COOTAD DISEÑO

- 111 -

ORDENANZA No.

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. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos 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,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron 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,** de conformidad a 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 18 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado 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; Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 13 de diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, Etapa III, a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a), v) 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 RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE
REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO
Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL
DEL BARRIO “LA PULIDA ALTA”, ETAPA III.**

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios Nos. 241868; 242236, su cambio de zonificación, áreas verdes y municipales, vías y pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, Etapa III, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, Etapa III, 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, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

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 Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, Etapa III, 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.

-ciento diez-

- 110 -

ORDENANZA No.

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.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Número de Predio:	242236
Zonificación:	D10 (D203-50)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área Útil de Lotes:	2.842,87m ²
Área de Vías y Pasajes:	491,71m ²
Área Total del lote:	3.334,58m ²

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

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente 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: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 7.- Calificación de Riesgo.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" Etapa III, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 321-AT-DMGR-2018, de fecha 15 de noviembre de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Moderado, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

ORDENANZA No.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2019-546, de fecha 11 de julio de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad **ratifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el **AHHYC La Pulida Alta Etapa III en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.**

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 y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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 8.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con 45.45% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje Oe11A	5.00 m - 5.07m (Variable)
Pasaje N54D	3.50m - 5.25m (Variable)

- 109 -
- ciento nueve -
3

ORDENANZA No.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas 100%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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 42 de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 11.- 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 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 final, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- 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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- 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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

ORDENANZA No.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, 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 legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 15.- 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, 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 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 17.- 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

-Certo otro -
-108-

ORDENANZA No.

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. SGS-G-DMGR-2019-546 de 11 de julio de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Los propietarios/poseedores de los lotes que donde se pretendan generar desbanques, deben contratar a 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 que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación, seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado

Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Pulida Alta III" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Los propietarios y/o poseedores actuales no podrán construir 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.

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 la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2019

ORDENANZA No.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
Primer Vicepresidente del Concejo
Metropolitano de Quito**

**Abg. Carlos Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019.- Quito,

**Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

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

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

107

SECRETARÍA



La Polida

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO


SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

106
Ciento seis.

García Moreno N6-01 y Mejía

Tel.: 3952-300 Ext.: 15026 / 15027 / 15028

www.quito.gob.ec



2019-098257

Cum Orde territorial
① expediente ordenanzas
② with the URC
P. Cum 1
AM 12/07/19



- 5 -

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN
FECHA: 12 JUL 2019 HORA: 10:12
Nº HOJ: 6 originales
Recibido por: Marino

Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 087-VMQ-DMQ-19
Quito, 11 de julio de 2019

Doctor
Carlos Alomoto Rosales
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente. -

Asunto: Observaciones Proyectos de Ordenanzas a tratarse en la Comisión de Ordenamiento Territorial, el día viernes 12 de julio de 2019.

De conformidad con las atribuciones constantes en el artículo 88, literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y en virtud de lo dispuesto en el literal f) del artículo 13 de la Resolución No. C074 de 08 de e 2016, en mi calidad de Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, en forma escrita, las observaciones a los siguientes Proyectos de Ordenanzas para primer debate en la Comisión de Ordenamiento Territorial, a realizarse el viernes 12 de julio de 2019:

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pulida Alta", Etapa III, parroquia Cochapamba (expediente 2018-194595).
2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", parroquia Cochapamba (expediente 2018-194596).

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Pulida Alta", Etapa III, parroquia Cochapamba (expediente 2018-194595).

Observaciones generales:

1. El artículo IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece que: *"La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determine los asentamientos cuya regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad."*

El artículo IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece: *"La Unidad Técnica y la entidad"*

-científico-

-105-

ordenamiento
toma pres. 27/07/19 exp

rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.”

De la documentación remitida para aprobación del Proyecto de Ordenanza, no existe el documento que demuestre que la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “La Pulida Alta”, Etapa III, parroquia Cochapamba, se encuentra dentro del Plan General de Regularización de Asentamientos Humanos Identificados de la Unidad Técnica Especial “Regula Tu Barrio”, conforme manda el Art. IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147¹), como tampoco se identifica si esta regularización es promovida en forma prioritaria, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147²).

2. Los miembros de la Mesa Institucional mediante Acta No. 009-UERB-AZLD-2018, de 18 de diciembre de 2018, recomiendan: *“En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO “LA PULIDA ALTA” ETAPA III**, se aplique la Ordenanza No. 172, respecto a la faja de protección sobre el relleno de quebradas que ya se encuentran aprobadas como vía pública”*.

El artículo IV.1.117 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 117 de la Ordenanza Metropolitana 172), referente a las **áreas de protección de quebradas**, manda que: *“6. En caso de que el las quebradas rellenas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas de remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes”*.

¹ **Artículo 7.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un **plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.**

² **Artículo 6.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el procesos de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determina los asentamientos cuya **regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad.**



Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En virtud de la normativa expuesta *ut supra*, a **efectos de aprobar el Proyecto de Ordenanza** que regulariza el AHHYC "La Pulida Alta" Etapa III, y garantizar la vida y bienes de los copropietarios, en el plazo de 8 días, la Comisión de Ordenamiento Territorial deberá solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realice un estudio de suelo del área en análisis, en el que se identifique los lotes que se encuentran colindantes a las quebradas rellenas habilitadas como vías y, a la vez, se determine los retiros correspondientes que deberán mantenerse a partir de los linderos definitivos de los mismos, con el fin de que se incluya en el Proyecto de Ordenanza la información proporcionada.

Este es un informe fundamental para evitar poner en riesgo la seguridad de la vida y bienes de los beneficiarios, y como dignatarios cumplir con la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD, que dispone por: "(...)ningún motivo se autorizarán ni regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas", caso contrario, "el incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar".

3. El Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 321-AT-DMGR-2018 de 15 de noviembre de 2018, en la **sección 6 "CALIFICACIÓN DEL RIESGO"** califica al **riesgo por movimientos en masa como moderado**, al **riesgo por eventos sísmicos como moderado**, y al **riesgo por fenómenos volcánicos como moderado**; sin embargo, se desconoce si dichos riesgos **son o no mitigables**. Por lo tanto, se requiere de un informe de la Dirección Metropolitana de Riesgos que identifique si el riesgo es o no mitigable y determine si se puede implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso de que dicho riesgo se materialice.
4. El "Certificado de Gravamen" del predio 242236, no se encuentra adjunto al expediente; sin embargo, de conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 13 de diciembre de 2019, apartado "INFORME LEGAL", ítem "CERTIFICADO DE GRAVÁMENES COMO INMUEBLE (LOTE)", el certificado data de 20 de agosto de 2018, y tiene una validez de 60 días, contados a partir de la emisión del mismo; es decir, está vencido. Por lo tanto, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, dicho certificado debe estar actualizado, cuando el expediente pase a conocimiento del Concejo Metropolitano.

- ejemplo actualizado

- 104 -

3

5. En el Informe Socio-Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 13 de diciembre de 2018, en el acápite "CONCLUSIÓN" se establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de interés social, "(...) en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socio económicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 55% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluje además que las personas que integran el Barrio no tengan vida digna." De lo expuesto, se observa que la descripción de la situación del asentamiento humano de hecho para ser declarado de interés social no cumple con todas las condiciones exigidas en el artículo IV. 7.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, esto es, se requiere se analice las siguientes condiciones, que no han sido consideradas en el referido informe: "(...) 1. Falta de planificación urbanística. 2 Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra. 3 Viviendas con calidad estructural reducida. 4. Falta parcial o total de servicios básicos. 5. Acceso inadecuado al agua potable. 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional. Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización. (...)."

Por lo tanto, la Comisión de Ordenamiento Territorial debe pedir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio que amplíe el informe a fin de que se cumpla con lo preceptuada en la mencionada norma.

Observaciones particulares al Proyecto de Ordenanza:

1. En el primer acápite de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del Proyecto de Ordenanza se hace mención a dos normas constitucionales: el artículo 30 que garantiza a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, aplicable como fundamento de derecho que motiva el Proyecto de Ordenanza, y el artículo 264 numerales 1 y 2, el cual no debe ser citado, debido a que el mismo establece las competencias de los gobiernos municipales. Como se conoce, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es un gobierno de régimen especial según el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, es decir, es uno que pertenece a los distritos metropolitanos autónomos, por lo que son otras sus competencias, según la normativa.



Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2. En la Exposición de Motivos no se ha definido los años de existencia del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Pulida Alta", Etapa III, los cuales deben corresponder a aquellos que hubieren transcurrido hasta el momento de aprobación de la Ordenanza.
3. En el Proyecto de Ordenanza, previo a los CONSIDERANDOS, se debe incorporar el dictamen favorable de la Comisión de Ordenamiento Territorial y de la Comisión de Suelo, de ser necesario, que motivarían la ordenanza.
4. En el CONSIDERANDO cuarto del Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar la cita del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, por las mismas razones expuestas en el numeral 1 de las "**Observaciones Particulares al Proyecto de Ordenanza**" de este oficio.
5. En los CONSIDERANDOS quinto y sexto del Proyecto de Ordenanza, hay que eliminar la cita de los artículos 54 y 57 del COOTAD que se refieren a las funciones de los Concejos Municipales y sólo deben citarse los artículos 84 y 87 del COOTAD, que establecen las funciones de los Distritos Metropolitanos y a las atribuciones de los Concejos Metropolitanos, por ser el Distrito Metropolitano de Quito un gobierno de régimen especial según el artículo 72 del COOTAD.
6. En el mismo CONSIDERANDO sexto del Proyecto de Ordenanza, se tiene que eliminar la cita del literal x) del artículo 57 del COOTAD, pues éste no es aplicable por tratarse de una función de los Concejos Municipales y por no tener relación con la materia del proyecto de Ordenanza.
7. En el décimo quinto CONSIDERANDO del Proyecto de Ordenanza el texto "disposición transitoria segunda" deberá constar así: "Disposición Transitoria Segunda".
8. Se sugiere el cambio del nombre del Proyecto de Ordenanza, a fin de que tenga concordancia con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019; debiendo ser: "**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "LA PULIDA ALTA", ETAPA III.**"
9. En el artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se deberá reemplazar el texto propuesto por el siguiente: "Los planos y documentos presentados son de responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento

-código 103-

-103-

Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Pulida Alta" Etapa III, ubicado en la parroquia la 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**"; considerando que tal como consta en el texto propuesto, los funcionarios municipales estarían exentos de responsabilidad respecto de sus actuaciones en el proceso de regularización. Además, esta observación fue tratada y dispuesta por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019.

10. En el último inciso del artículo 2 del Proyecto de Ordenanza, se deberá sustituir el texto propuesto por el siguiente: **"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"**, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019.
11. En el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza, denominado **"De los Pasajes"**, se deben establecer los años de existencia del AHHYC debido a que no consta en el texto. Asimismo, se debe corregir el error numérico en la determinación de la superficie del *"Pasaje peatonal N54D (3.50M-5.23m) Variable"*, siendo lo correcto: **"Pasaje peatonal N54D (3.50m-5.25m) Variable"**, de conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018, apartado "INFORME TÉCNICO", ítem "Ancho de vías y Pasajes" (página 5).
12. En el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza se dispone: *"Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos: (...)";* sin embargo, de las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, el texto debe ser modificado por el siguiente: **"Se regularizan los siguientes pasajes (...)".**
13. De conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018, el macrolote no cuenta con áreas verdes, por lo tanto, en el Proyecto de Ordenanza se debe agregar un artículo que establezca la exoneración del porcentaje por áreas verdes, de conformidad con el Art. IV.7.35 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 5 Ordenanza



Santiago Guarderas Inguierdo

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Metropolitana No. 147), tomando en cuenta que el AHHYC será declarado de interés social.³

14. En cumplimiento con la Resolución No. C024-2019 de 18 de junio de 2019, las "RECOMENDACIONES", establecidas en el numeral 7 del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 321-AT-DMGR-2018 de 15 de noviembre de 2018, deben ser incorporadas como disposiciones normativas dentro del cuerpo de la Ordenanza.
15. Para lo demás, se tomarán en cuenta todas las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019, aplicable a todas las ordenanzas que esta Comisión ha acogido para la aprobación de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, y también aquellas aprobadas por el Concejo Metropolitano.

2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", parroquia Cochapamba (expediente 2018-194596).

Observaciones generales:

1. El artículo IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece que: *"La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determine los asentamientos cuya regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad."*

El artículo IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) establece: *"La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano."*

³ Art. 5.- OR 147: "(...) La declaratoria de Interés Social de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes (...)".

-Contados

102

7

De la documentación remitida para aprobación del Proyecto de Ordenanza, no existe el documento que demuestre que la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Habas Corral", se encuentra dentro del Plan General de Regularización de Asentamientos Humanos Identificados de la Unidad Técnica Especial "Regula Tu Barrio" conforme manda el Art. IV.7.37 (Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana 147⁴), como tampoco se identifica si esta regularización es promovida en forma prioritaria, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. IV.7.36 (Art. 6 de la Ordenanza 147⁵).

2. El Informe Técnico de Evaluación Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018 de 10 de octubre de 2018, en la sección del "Área" del ítem 2 "DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA" describe el área del macrolote en los siguientes términos: "13 lotes edificados, representando una consolidación del 81,25%", pero no determinar el área total del lote evaluado.
3. En el mismo Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, el numeral 4.1.1 "Descripción de la amenaza por movimientos en masa" describe que: "El asentamiento al encontrarse en una **pendiente moderada a fuerte** y al tener varios terrenos libres de construcciones se forman surcos como consecuencia de la erosión de la escorrentía"; sin embargo, la **amenaza por movimiento en masa** fue calificada como **moderada**, sin que exista justificación técnica para aquello, lo cual demuestra una inconsistencia en la definición de dicha amenaza.
4. De igual manera, en el referido Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, la **sección 6 "CALIFICACIÓN DEL RIESGO"**, califica al **riesgo por movimientos en masa** como **moderado**, al **riesgo por eventos sísmicos** como **moderado**, al **riesgo por fenómenos volcánicos** como **moderado**; sin embargo, se desconoce si dichos riesgos **son o no mitigables**, por lo tanto, la Comisión de Ordenamiento Territorial debe pedir a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos que amplíe el informe a fin de que identifique si es los riesgos son o no mitigables, y determine si se puede implementar medidas estructurales y/o no estructurales

⁴ **Artículo 7.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo 6 de la presente Ordenanza, presentará un **plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.**

⁵ **Artículo 6.- Ordenanza Metropolitana 147:** La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el procesos de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determina los asentamientos cuya **regularización debe ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de propiedad.**



Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso de que dicho riesgo se materialice.

5. Los "Certificados de Gravámenes" de los predios No. 241868, 241869 y 432536 adjuntos al expediente, datan de fechas 04 y 05 de septiembre de 2018, y tienen una validez de 60 días, contados a partir de la emisión de los mismos; es decir, están vencidos. Por lo tanto, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, dichos certificados deben estar actualizados, cuando los expedientes pasen a conocimiento del Concejo Metropolitano.

Observaciones particulares al Proyecto de Ordenanza:

1. En el primer acápite de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del Proyecto de Ordenanza se hace mención a dos normas constitucionales: el artículo 30 que garantiza a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, aplicable como fundamento de derecho que motiva el Proyecto de Ordenanza, y el artículo 264 numerales 1 y 2, el cual no debe ser citado, debido a que el mismo establece las competencias de los gobiernos municipales. Como se conoce, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es un gobierno de régimen especial según el artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, es decir, pertenece a los distritos metropolitanos autónomos, por lo que son otras sus competencias, según la normativa.
2. En la Exposición de Motivos no se ha definido los años de existencia del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Habas Corral", los cuales deben corresponder a aquellos que hubieren transcurrido hasta el momento de aprobación de la Ordenanza.
3. En el Proyecto de Ordenanza, previo a los CONSIDERANDOS, se debe incorporar el dictamen favorable de la Comisión de Ordenamiento Territorial y de la Comisión de Suelo, de ser necesario, que motivarían la ordenanza.
4. En el CONSIDERANDO cuarto del Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar la cita del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, por las mismas razones expuestas en el numeral 1 de las "**Observaciones Particulares al Proyecto de Ordenanza**" de este oficio.
5. En los CONSIDERANDOS quinto y sexto del Proyecto de Ordenanza, hay que eliminar la cita de los artículos 54 y 57 del COOTAD que se refieren a las funciones de los Concejos Municipales y sólo deben citarse los artículos 84 y 87 del COOTAD, que establecen las funciones de los Distritos Metropolitanos y a las atribuciones de

-ciento uno-
9- 101 -

los Concejos Metropolitanos, por ser el Distrito Metropolitano de Quito un gobierno de régimen especial según el artículo 72 del COOTAD.

6. En el mismo CONSIDERANDO sexto del Proyecto de Ordenanza, se tiene que eliminar la cita del literal x) del artículo 57 del COOTAD, pues éste no es aplicable por tratarse de una función de los Concejos Municipales y por no tener relación con la materia del proyecto de Ordenanza.
7. En el décimo quinto CONSIDERANDO del Proyecto de Ordenanza el texto "disposición transitoria segunda" deberá constar así: "Disposición Transitoria Segunda".
8. Se sugiere el cambio del nombre del Proyecto de Ordenanza, a fin de que tenga concordancia con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa realizada el lunes 08 de julio de 2019; debiendo ser: ***"ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "HABAS CORRAL".***
9. En el artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se deberá reemplazar el texto propuesto por el siguiente: "Los planos y documentos presentados son de responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Habas Corral", ubicado en la parroquia la 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**"; considerando que tal como consta en el texto propuesto, los funcionarios municipales estarían exentos de responsabilidad respecto de sus actuaciones en el proceso de regularización. Además, esta observación fue tratada y dispuesta por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019.
10. En el último inciso del artículo 2 del Proyecto de Ordenanza, se deberá sustituir el texto propuesto por el siguiente: **"El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 17 signados del uno (1) al diez y siete (17) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente ordenanza"**, de conformidad con las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019.



Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

11. Según el Informe Técnico contenido en el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 26 de noviembre de 2018, en la sección "lotes por excepción", se detalla que los lotes 9 y 10 tienen 79,46 m² y 42,08 m² respectivamente. Por ello, los integrantes de la Mesa Institucional en el **Acta Institucional No. 009-UERB-AZLF-2018**, recomiendan que: *"En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Habas Corral", la unificación de los lotes 9 y 10"*. Sin embargo, en el articulado del Proyecto de Ordenanza no se acoge la recomendación; en consecuencia, se sugiere, que en el dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial se considere dicha recomendación.
12. Adicionalmente, los integrantes de la Mesa Institucional en la misma Acta recomiendan que: *"Se cambie la denominación "AREA MUNICIPAL" a "FRANJA DE PROTECCIÓN A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO"*". En el cuadro denominado "Área Municipal" que consta en el **artículo 6** del Proyecto de Ordenanza, no consta la recomendación de los mencionados integrantes de la Mesa Institucional.
13. En el artículo 8 del Proyecto de Ordenanza, denominado "**De los Pasajes**", se deben establecer los años de existencia del AHHYC debido a que no consta en el texto. Asimismo, se debe corregir el error numérico en la determinación de la superficie del "*Pasaje peatonal N53A (6.11m-7.50m) Variable*", siendo lo correcto: "*Pasaje peatonal N53A (6.11m-9.54m) Variable*", conforme la página 9 del Informe Técnico, contenido en el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018, ítem "Ancho de vías y Pasajes".
14. En el artículo 8 del Proyecto de Ordenanza se dispone: *"Se aprueban los siguientes pasajes: (...)";* sin embargo, de las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo realizada el lunes 08 de julio de 2019, el texto debe ser modificado por el siguiente: **"Se regularizan los siguientes pasajes (...)".**
15. De conformidad con el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008-UERB-AZEE-SOLT-2018, el macrolote no cuenta con áreas verdes, por lo tanto, en el Proyecto de Ordenanza se debe agregar un artículo que establezca la exoneración del porcentaje por áreas verdes, de conformidad con el Art. IV.7.35 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Art. 5 Ordenanza

Metropolitana No. 147), tomando en cuenta que el AHHYC será declarado de interés social.⁶

16. En cumplimiento con la Resolución No. C024-2019 de 18 de junio de 2019, las "RECOMENDACIONES", establecidas en el numeral 7 del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 296-AT-DMGR-2018 de 10 de octubre de 2018, deben ser incorporadas como disposiciones normativas dentro del cuerpo de la Ordenanza.

17. Para lo demás, se tomarán en cuenta todas las observaciones dispuestas por la Comisión de Ordenamiento Territorial en la Mesa de Trabajo, realizada el lunes 08 de julio de 2019, aplicable a todas las ordenanzas que esta Comisión ha acogido para la aprobación de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social; y, también aquellas aprobadas por el Concejo Metropolitano.

En virtud de lo anterior, solicito se remita las observaciones expuestas a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, a fin de que les otorguen el tratamiento previsto en el inciso tercero literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C074 de 8 de marzo de 2016, previo a continuar con el trámite correspondiente, a fin de ser consecuentes con la responsabilidad que hemos asumido como dignatarios, y con el fin de garantizar una decisión de las familias que habitan en dicho asentamiento humano.


Atentamente,


Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CC: Dra. Soledad Benítez, Presidenta Comisión de Ordenamiento Territorial

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Aprobación:	SGuarderas	11-07-2019	
Revisión:	CVelásquez	11-07-2019	
Elaboración	JVélez	11-07-2019	

⁶ Art 5.- OR 147: "(...) La declaratoria de Interés Social de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes (...)".

Oficio No.: SG- 1172 /A
Quito D.M., 10 ABR 2019
Ticket GDOC: 2018-194595

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente.-

Asunto: Revisión requisitos formales Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0140, de 1 de abril de 2019, recibido en esta Secretaría el 2 de abril del corriente, el señor Alcalde Metropolitano, Doctor Mauricio Rodas Espinel, remite el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y, articulado.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

- 099 -

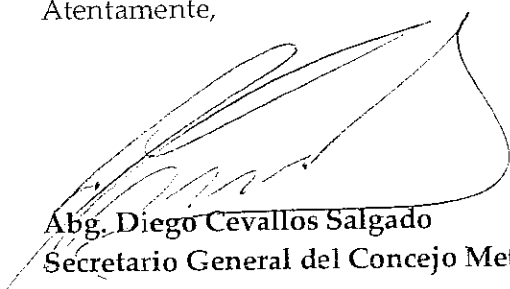
- 099 -

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de la Comisión, como órgano asesor del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejercerán el derecho a acreditarse en la silla vacía.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	SGCM	2019-04-08	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaria General del Concejo
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expediente original
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Quito, 1 ABR 2019

Oficio No. **A** 0140

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-194595

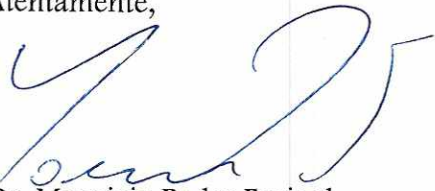
Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Pulida Alta Etapa II

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0034 de 03 de enero de 2019, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Pulida Alta Etapa II".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **02 ABR 2019** HORA: *(6:10)*
N° HOJ.: *205*
Recibido por: *Drex*

098
-noventa y ocho-

98

Ticket#2018-194595 — Of. 1833 Envío expediente original del Barrio "La Pulida Alta" III Etapa

Información del ticket

Antigüedad: 6 d 19 h
Creado: 27/12/2018 - 17:48
Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Información del cliente

ninguno

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc

Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Pezantes de Janon Maria Eugenia

See Consejo

Artículo #5 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2019 - 12:59 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0034.pdf , 530.0 KBytes

VA A ALCALDE METROPOLITANO

OFICIO 2019-SGC-0034

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 03/01/2019 - 12:57 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

Artículo #3 – Nota

Creado: 28/12/2018 - 15:44 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Saigado
Asunto: Nota
Adjunto (MAX 8MB): UNIDAD_REGULA_TU_BARRIO_1833.pdf , 28.0 KBytes

VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1833 2018-12-28

Artículo #2 – Nota

Creado: 27/12/2018 - 17:51 por Subia Davalos Karina del Carmen
De: Karina del Carmen Subia Davalos
Para: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Asunto: Nota

Se remite el Oficio No. UERB-1833-2018, mediante el cual se adjunta al expediente original del Barrio "La Pulida Alta", III Etapa, ubicado en la parroquia de Cochapamba.

Artículo #1 – Of. 1833 Envío expediente original del Barrio "La Pulida Alta" III Etapa

Creado: 27/12/2018 - 17:48 por Subia Davalos Karina del Carmen
De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Para: CONCEJO METROPOLITANO:Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1833 Envío expediente original del Barrio "La Pulida Alta" III Etapa

-097-

-revisada y side

13h25

03 ENE 2019

Por GARCIA S.

Oficio No.: SG- 0034

Quito D.M., 03 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-194595

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social deonominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios.


De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1833-2018, de 27 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social deonominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1833-2018, de 27 de diciembre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No.: SG- 0034
Quito D.M., 03 ENE 2019
Ticket GDOC: 2018-194595

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social deonominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1833-2018, de 27 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 242236, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social deonominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", Etapa III, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-02	A

Adjunto: Oficio No. UERB-1833-2018, de 27 de diciembre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

095
- noventa y cinco

Quito DM, 27 de diciembre de 2018

Abogado
 Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
 Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 60 AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" III ETAPA**, ubicado en la parroquia de **COCHAPAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 140-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 009-UERB-AZLD-2018, de 18 de diciembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-AZEE-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta con 93 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
 Fecha: 27/12/2018
 Hora: 8:30
 Expediente: 294h-1
 Documento: [Handwritten mark]

Realizado por:	Nombres	Fecha
	Geovanna Vivero	27-12-2018

MEMORANDO No. 140 -UERB-EG-MI-2018
Quito, 27 de diciembre de 2018

Para: Abg. Karina Subía D.
DIRECTOR "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 60AZEE del Barrio: "La Pulida Alta Etapa III".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 60 AZEE** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "La Pulida Alta Etapa III" de la Parroquia Cochapamba.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "AZLD", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Karina Subía*
Firma:
Fecha: 27 DIC. 2018

MEMORANDO UERB-AZLD-346-2018

Para: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

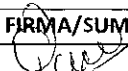
Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" III ETAPA, Expediente No. 60 AZEE.**

Fecha: Quito, 19 de Diciembre de 2018

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **60 AZEE** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" III ETAPA**, ubicado en la Parroquia de Cochapamba; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,


 Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	19/12/2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *P. Arboleda*
 Firmat: *19* DIC. 2018
 Fecha:

000 1092
 Nuevo + ycos

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO


VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 60 AZEE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" III ETAPA

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

Nota: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB


 AVALADO POR:
ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRIA
 COORDINADOR UERB LA DELICIA

00000091
 Acosta y cía

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 60 AZEE
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO
 COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" III ETAPA**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	4
	INFORME SOLT (f.u.)	5
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	6
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	3
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	7
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura f.u.)	3
	EEQ (factura f.u.)	4
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	INFORME DE CABIDA (f.u.)	-
	CEDULA DIFERENCIA DE ÁREA INSCRITA (f.u.)	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	53
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	3
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		59

500 090
 Navetta