



FRESCIENTOS 342  
DOS CUARENTA Y

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

## EJE TERRITORIAL

### COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Informe No. IC-COT-2019-004

#### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe para Primer Debate emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, respecto al proyecto de "Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", para lo cual se presenta el siguiente análisis, de conformidad con lo previsto en el artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante oficio No. UERB-1801-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", ubicado en la parroquia Tumbaco, el mismo que corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano, según oficio No. A 00010 de 16 de enero de 2017.

2.2.- Con oficio No. SG-0204 de 23 de enero de 2017, el Secretario General del Concejo Metropolitano realizó la revisión de los requisitos formales respecto del referido proyecto normativo y lo remitió a la Comisión de Ordenamiento Territorial para su conocimiento y dictamen correspondiente.

2.3.- Mediante Informe No. IC-O-2017-184, la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", emitió Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza, mismo que fuera aprobado en sesión ordinaria realizada el 20 de julio de 2017.

2.4.- Mediante Resoluciones Nos. C 037-2019 de 16 de julio de 2019 y C 062-2019 de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió aprobar los mecanismos para el adecuado tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes, garantizando el cumplimiento al régimen jurídico aplicable.

## EJE TERRITORIAL

### COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Informe No. IC-COT-2019-004

2.5.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-0068 de 27 de agosto de 2019, el Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remitió al Secretario General del Concejo Metropolitano el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de regularización integral.

#### 3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 31, dispone 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.

Por su parte el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 87, establece como parte de las atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras la de: *"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; (...)"*.

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."*

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.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo IV.7.4 considera *"asentamiento humano de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación..."*

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez ratificado el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, precisado el texto del proyecto de ordenanza y actualizados sus documentos habilitantes, la Comisión de Ordenamiento Territorial,



344  
TRES CIENTOS CUARENTA Y CUATRO

**EJE TERRITORIAL**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Informe No. IC-COT-2019-004**

en el marco de sus competencias, concluye que es pertinente poner en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito el proyecto de "Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", a fin de que se debata su contenido y se continúe con el proceso de regularización integral respectivo.

**5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión No. 008 ordinaria de 06 de septiembre de 2019, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y x), 322; y, 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos IV.7.4 y IV.7.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relativo al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y a la competencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial, resuelve **RATIFICAR EL DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en **PRIMER DEBATE** el proyecto de "Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", signado con el predio No. 3644287, ubicado en la parroquia Tumbaco, a favor de sus copropietarios; con el texto del proyecto de ordenanza y anexos que se adjunta al presente Informe.

**6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día viernes 06 de septiembre de 2019 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de ordenanza con sus respectivos anexos, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente

Soledad Benítez  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento  
Territorial

Santiago Guarderas Izquierdo  
Miembro de la Comisión

## EJE TERRITORIAL

### COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Informe No. IC-COT-2019-004



Paulina Izurieta  
Miembro de la Comisión



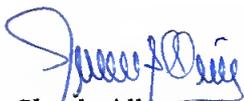
Andrea Hidalgo  
Miembro de la Comisión

#### CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Ordenamiento Territorial, certifica que la Comisión aprobó el Informe para Primer Debate del proyecto de *"Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal"*; así como el texto del proyecto de la ordenanza y sus anexos, los mismos que fueron conocidos, tratados, debatidos y aprobados en el seno de la Comisión en sesión No. 008 ordinaria realizada el día 06 de septiembre de 2019, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez, Santiago Guarderas Izquierdo, Andrea Hidalgo; y, Paulina Izurieta- total cuatro votos (4); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Luis Reina-total uno (1).

Quito D.M., 06 de septiembre de 2019

Atentamente,



Dra. Glenda Allan Alegria  
Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial

340  
TRESCIENTOS  
CUARENTA

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, ubicado en la parroquia Tumbaco, tiene una consolidación del 88.24%; al inicio del proceso de regularización contaba con 43 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 46 años de asentamiento y 68 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés fue reconocido mediante Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. La Dirección Metropolitana de Catastro, identificó la imposibilidad de gestionar la actualización catastral y la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural por cuanto en el plano de regularización se hizo constar propiedades particulares de lotes desmembrados por el IERAC, que pertenecían en un inicio a los señores Pedro y Francisco Coyago; adicionalmente, en la reforma propuesta se incluyen nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a reformar la Ordenanza de regularización citada, 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 “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-184, de fecha 20 de julio de 2017 y No. IC-COT-2019-004, de fecha 06 de septiembre de 2019 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;

**Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

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

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

UK  
AB  
21

## ORDENANZA No.

- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; y*
- 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,** mediante Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación

## 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. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

**Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”

**Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;*...” **Que,** En concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** mediante Resolución No. 037-2019 reformada mediante Resolución No. 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador

## ORDENANZA No.

Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 014-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, a favor de sus copropietarios.

**Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Dirección No. 065-AT-DMGR-2018, de 12 de abril de 2018, califica al el AHHYC San Francisco de la Tola Grande sector el Carrizal en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

**Que,** mediante Oficio N°GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0652-OF, de fecha 21 de Agosto de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratificado el oficio No. 065-AT-DMGR-2018, de 12 de abril de 2018, en el mismo que califica “el AHHYC San Francisco de la Tola Grande sector el Carrizal en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes expuestos.

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0369, SANCIONADA EL 13 DE MARZO DE 2013, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE, SECTOR EL CARRIZAL”**

**ORDENANZA No.**

**Artículo 1.-** Inclúyase un artículo innumerado antes del artículo 1 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

*“Artículo...- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 3644287, los pasajes sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, a favor de sus copropietarios.”*

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

*“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, ubicado en la parroquia Tumbaco, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.*

*En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.*

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

*Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, ubicado en la parroquia Tumbaco, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.*

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

**Artículo 3.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, sustitúyanse las siguientes especificaciones técnicas por el siguiente texto:

“Área Útil de Lotes	3.824,16 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes	307,85 m <sup>2</sup>

US  
[Handwritten signature]

ORDENANZA No.

<i>Área de Afectación Vial (Lotes)</i>	<i>15,16 m<sup>2</sup></i>
<i>Área Total del Predio</i>	<i>4.147,17m<sup>2</sup></i>

**Artículo 4.-** Inclúyase un párrafo en el Artículo 3 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

*“Altura Pisos 12 metros; No. de Pisos: 3; COS en Planta Baja: 80%.”*

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, el siguiente texto:

*“Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 2, 3, 8, 15, 16 y 17.*

**Artículo 6.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

*“Artículo...- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.”*

**Artículo 7.-** Deróguese el artículo 5 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013.

**Artículo 8.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 5 derogado de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

*“Artículo ...- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 065-AT-DMGR-2018, de 12 de abril de 2018, Ratificado mediante oficio N°GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0652-OF, de fecha 21 de Agosto de 2019, el mismo que califica “el AHHYC San Francisco de la Tola Grande sector el Carrizal en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

*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*

## ORDENANZA No.

*Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.”*

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

*“Artículo 6.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 46 años de existencia, con 88.24% 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:*

<i>Pasaje N7D</i>	<i>4 m2</i>
<i>Pasaje N7C</i>	<i>4 m2”</i>

**Artículo 10.-** Sustitúyase en el artículo 8 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

*“Artículo 8.- 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 4.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.”*

**Artículo 11.-** Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

## ORDENANZA No.

**“Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Tumbaco, será indispensable para cancelar la hipoteca.”

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

**“Artículo 10.- 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 “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

**Artículo 13.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

**“Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, 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 en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo dispuesto en el Art. 381.1., del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización.*

*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 14.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

**“Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

## ORDENANZA No.

*La Administración Zonal Tumbaco 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."*

### Disposiciones Generales

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

Constituyen anexos de la presente ordenanza los siguientes documentos: Anexo 1.- Cuadro de especificación de los lotes producto del fraccionamiento, con su identificación. Anexo 2.- Identificación de los lotes que se regularizarán por excepción. Anexo 3.- Plano general del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Dos". Anexo 4.- Cuadro con el porcentaje de consolidación, años de asentamiento y cálculo de áreas verdes y equipamiento comunal, en caso de corresponder. Anexo 5.- Certificado de gravámenes y el Informe de Regularización Metropolitana actualizados. Anexo 6.- Informe Legal actualizado. Anexo 7. Informe de Ratificación de Riesgos.

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0652-OF, de fecha 21 de Agosto de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.

Los propietarios / poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra deberán implementar sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana Individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una

## ORDENANZA No.

vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción Vigente.

Posterior a la regularización del AHHYC “San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

La Unidad Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 201...

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 de .....de ..... y ..... de ..... de 201...- Quito,

**ORDENANZA No.**

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,



333  
TRESCIENTOS TREINTA Y TRES

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

CONVOCATORIA A SESIÓN No. 008 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL

De conformidad con el literal d) del Artículo I.1.45, Capítulo VII del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo; y, por disposición de la concejala Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito convocar a ustedes a la Sesión No. 008 Ordinaria de la Comisión, que tendrá lugar el **viernes 06 de septiembre de 2019, a las 10h00**, en la Sala de Sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. **Conocimiento de los expedientes para primer debate de los siguientes Proyectos de Ordenanzas de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados; y, resolución al respecto.**

- "La Concordia 2"
- "Victoria del Buen Vivir"
- "San Francisco de la Tola Grande"
- "Jardines Altos del Condado"
- "La Pulida Alta"

2. **Conocimiento de los expedientes para segundo debate de los siguientes Proyectos de Ordenanzas de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados; y, resolución al respecto.**

- "Portal Vega Troya"
- "La Esperanza"

3. **Discusión para segundo debate del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Cocha Pasaje Loja"; y, resolución al respecto**

**CONCEJALES CONVOCADOS:**

Concejala Soledad Benítez

Concejala María Izurieta Molina

Concejal Santiago Guarderas

Concejala Andrea Hidalgo

Concejal Luis Reina

**FUNCIONARIOS CONVOCADOS:**

Dr. Juan Sebastián Medina  
Secretario General de Coordinación  
Territorial y Participación Ciudadana

Dr. Edison Yépez  
Delegado de Procuraduría  
Metropolitana



Ab. Paul Muñoz Mera  
Director Ejecutivo Unidad Especial  
Regula Tu Barrio

Ing. Edgar Luna  
Director Metropolitano de  
Gestión de Riesgos

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Glenda Allán	SCOT	2019-09-03	CA
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-09-03	A
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-09-03	DO

Ejemplar 1: Despacho Secretario General de Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Secretaría de Concejo

Ejemplar 3: Secretaria de Comisión de Ordenamiento Territorial

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL  
ALCALDÍA CONCEJO METROPOLITANO

ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE  
RESPONSABILIZA POR EL USO DOLOSO O FRAUDALIENTO  
QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS.

<b>SECRETARÍA GENERAL</b> CONCEJO METROPOLITANO  <b>quito</b> made with vey	<b>CERTIFICO QUE</b> El documento que antecede en <u>-02-</u> fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de este Secretario.
	 <b>FIRMA AUTORIZADA</b> <b>05 SEP 2019</b> Quito, .....



**RESOLUCIÓN No. C 062 - 2019**  
**Reformatoria de la Resolución No. C037-2019**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el literal d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece como atribución del Concejo Metropolitano "(...) expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)";

**Que,** el artículo 323 del COOTAD, estipula que: "el órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carecer especial o específicos, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello";

**Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 16 de julio de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes;

**Que,** con Oficio Nro. SGCTYPC-1477-2019, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana presentó a la Comisión de Ordenamiento Territorial, el análisis técnico de los expedientes en proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificando los tiempos que conllevará ratificar o actualizar los informes pertinentes de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados; y,

**Que,** toda vez que la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria No. 007 de 16 de agosto de 2019, conoció el cronograma de priorización para el tratamiento de la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados presentado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", que se anexa a la presente, considera la necesidad de reformar la Resolución No. C 037-2019 aprobada el 16 de julio de 2019 por el Concejo Metropolitano, en los términos y tiempos requeridos por esta Unidad Especial "a efectos de cumplir con las disposiciones de la Resolución Nro. C 037-2019;

**En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;**

44

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DEL COPIA FOJA: 01-

**RESOLUCIÓN No. C 062 - 2019**  
**Reformatoria de la Resolución No. C037-2019**

**RESUELVE:**

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 3 de la Resolución No. C 037-2019, por el siguiente texto:

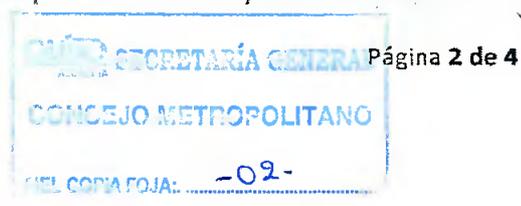
*"Artículo 3.- La priorización del tratamiento de los expedientes, para continuar con el proceso de regularización ante el Concejo Metropolitano deberá ser hecha con base a los principios establecidos en el Código Orgánico Administrativo, a la población beneficiaria, a los años del asentamiento humano de hecho y consolidado, a la calificación de riesgo y considerando que los informes estén actualizados, y responderá a la siguiente metodología:*

1. *Se realizará un cuadro que contenga la siguiente información para todos los expedientes: años de asentamiento (AA), antigüedad del trámite (AT), población beneficiada (PB).*
2. *Se realizará un cálculo para obtener el "valor de priorización" (VP) de cada expediente de la siguiente manera,  $VP=0,4xAA+0,4xAT+0,2xPB$*
3. *Los expedientes serán tratados en forma descendente respecto a su valor de VP, de esta manera los de mayor puntaje serán tratados primero y los de menor puntaje al final."*

Artículo 2.- Agréguese los siguientes artículos a continuación del artículo 3 de la Resolución No. C 037-2019:

*"Artículo 3.1.- Conforme al anexo técnico de esta resolución que contiene el cronograma de priorización de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados por la Comisión de Ordenamiento Territorial, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, a través de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en el plazo máximo de 7 meses, contados a partir de la aprobación de la reforma a esta Resolución, revisará los informes socio-organizativos, técnicos y legales de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en conformidad con la metodología aprobada por el Concejo Metropolitano."*

*"Artículo 3.2.- Notificación de la priorización de atención de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización.- La Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana por medio de la Unidad*





**RESOLUCIÓN No. C 062 - 2019**  
**Reformatoria de la Resolución No. C037-2019**

*Especial "Regula tu Barrio" notificará, en un término de hasta 15 días, el cronograma de trabajo para la priorización de atención de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización a los representantes de cada uno de los barrios que conforman esta planificación de trabajo."*

**Artículo 3.-** Los plazos establecidos en los artículos 2 y 3 de la Resolución No. C-037-2019, se modifican para dar cumplimiento el cronograma anexo a la presente Resolución.

**Artículo 4.-** Realícese las siguientes reformas en las disposiciones transitorias de la Resolución No. C 037-2019:

Reemplácese la Disposición Transitoria Primer por el siguiente texto:

*"Primera.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano, en el término de 5 días, contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, remitirá a la Unidad Regula Tu Barrio, todos los expedientes de los asentamientos humanos de hecho con informes de Comisión para primer o segundo debate, o los que se encuentren en tratamiento de la Comisión, así como los que han pasado primer debate, a fin de que se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de la presente Resolución, las que a su vez, deberán remitirlos a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos".*

Reemplácese la Disposición Transitoria Segunda por el siguiente texto:

*"Segunda.- Una vez cumplidos los lapsos de tiempo previstos en los artículos 2 y 3 de la presente Resolución que modifica la Resolución No. C037-2019, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remitirá en un plazo máximo de dos meses, los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados correspondientes al primer grupo de la priorización, debidamente foliados y revisados, a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a fin de poner a consideración de la Comisión de Ordenamiento Territorial la que conocerá y emitirá el dictamen, previo conocimiento del Concejo Metropolitano".*

Después de la Disposición Transitoria Segunda, agréguese la siguiente Disposición:

*"Tercera.- La Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Unidad Especial "Regula tu Barrio" continuarán con el tratamiento de las solicitudes de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados en el año 2019, conforme al procedimiento regular.*

*W*



**RESOLUCIÓN No. C 062 - 2019**  
**Reformatoria de la Resolución No. C037-2019**

*La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" continuará registrando y abriendo expedientes de nuevos barrios y serán contemplados en el cronograma del "Plan General para la Regularización de Asentamientos Humanos" para el año 2020."*

Después de la Disposición General, se agrega como Disposiciones Generales las siguientes:

*"SEGUNDA.- Las distintas entidades municipales que participen en el proceso integral de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados y de expropiación especial, deberán brindar todo el apoyo y atención prioritaria y oportuna según los requerimientos que realice la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".*

*"TERCERA.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito dispondrá del talento humano existente para el cumplimiento del cronograma, que forma parte del anexo de esta resolución, en tiempo y forma con toda la rigurosidad técnica requerida."*

**Disposición Final.** - La presente Resolución entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios correspondientes.

Alcaldía del Distrito Metropolitano.- Distrito Metropolitano de Quito, 20 de agosto de 2019.

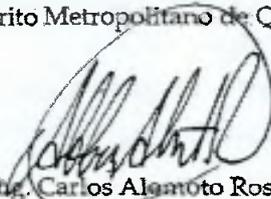
**EJECÚTESE:**



Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de agosto de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de agosto de 2019.

  
Abg. Carlos Alemoto Rosales

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**









FE DE ERRATAS No. 002 – 2019  
Respecto a la Resolución No. C – 062-2019

LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, señala: *"Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación"*;
- Que, mediante Resolución No. C 037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 16 de julio de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes;
- Que, en sesión No.007 extraordinaria de 16 de agosto de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció el cronograma de priorización para el tratamiento de la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados presentado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y en función de lo cual consideró la necesidad de reformar la Resolución No. C 037- 2019 aprobada el 16 de julio de 2019 por el Concejo Metropolitano, en los términos y tiempos requeridos por esta Unidad Especial a efectos de cumplir con las disposiciones de la Resolución Nro. C 037-2019;
- Que, en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió aprobar la Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019;
- Que, mediante oficio No. s/n, de 20 de agosto de 2019, la concejala Soledad Benítez, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial y ponente de la Resolución No. C – 062- 2019, solicita se realice una Fe de Erratas, incluyendo un considerando y la corrección de la frase en la disposición transitoria tercera de la resolución en mención, de conformidad a las facultades previstas en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005; y,
- Que, por mandato de la normativa legal aplicable, se acoge de forma textual el pedido de la concejala Soledad Benítez, expuesto en el oficio No. s/n, de 20 de agosto de 2019, que se adjunta a la presente fe de erratas,

En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente

*W*

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
FIEL COPIA FOJA: -07-

FE DE ERRATAS No. 002 – 2019  
Respecto a la Resolución No. C – 062-2019

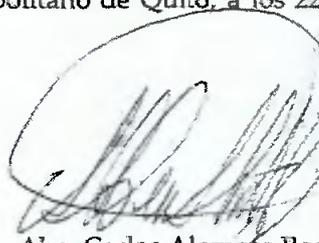
FE DE ERRATAS:

Artículo 1.- Agréguese como tercer considerando de la Resolución No. C 062 – 2019, el siguiente:

*“Que, el artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo señala: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente (...) La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes. Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados”.*

Artículo 2.- En el artículo 4, relativo a la disposición transitoria tercera, en el segundo párrafo en vez de la frase “...abriendo expedientes de nuevos barrios” debe constar la frase “...abriendo expedientes de barrios existentes...”.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 22 días del mes de agosto del año 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	Glenda Allán	GC	2019-08-22	
Revisión:	Adrián Racines	CGC	2019-08-22	
Revisión:	Damaris Ortiz	PSG	2019-08-22	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL  
ALCALDÍA CONCEJO METROPOLITANO

ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO DOLOSO O FRAUDALIENTO QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

**QUITO**  
amb. de un rey

CERTIFICO QUE  
El documento que antecede en .....-08-.....  
fojas es fiel copia del documento que reposa  
bajo la custodia de esta Secretaría.  
FIRMA AUTORIZADA  
05 SEP 2019  
Quito,.....



RESOLUCIÓN No. C 037 -2019  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el literal d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") establece como atribución del concejo metropolitano: "(...) expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)";
- Que,** el artículo 323 del COOTAD, establece que: "el órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)";
- Que,** la disposición general décimo cuarta del COOTAD, establece que: "Por ningún motivo se autorizarán ni se 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. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha 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. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos;
- Que,** el artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio (...)";
- Que,** el artículo 76 de la misma Ley, dispone: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente (...)";
- Que,** el artículo IV.7.29 en el numeral 1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante, el "Código Municipal") define al asentamiento humano de hecho y consolidado como "asentamientos cuyo fraccionamiento o división,

## RESOLUCIÓN No. C 037 -2019

*trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”; y en el numeral 5 define a los barrios de interés social como “asentamientos humanos que cumplen con las condiciones para ser declarados de interés social”;*

**Que,** el artículo IV.7.47 del Código Municipal, dispone que: *“la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización estará conformada por un Director de la Unidad y un equipo técnico, con perfil organizativo, jurídico y administrativo, nombrado por el Alcalde o su delegado. Actuará en el ejercicio de sus competencias y se organizará administrativamente de manera desconcentrada, con las siguientes responsabilidades:*

*a. Técnica: elaborar los informes requeridos para el análisis y discusión de los procesos de regularización;*

*b. Jurídica: asesorar a la ciudadanía y a las entidades municipales competentes en el proceso de regularización, elaborar los informes jurídicos requeridos y realizar el acompañamiento para la titularización individual, de los beneficiarios que así lo requieran.*

*c. Socio-organizativa: identificar los asentamientos humanos irregulares y facilitar su participación en la etapa de regularización.”;*

**Que,** el artículo IV.1.148 del Código Municipal dispone a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, lo siguiente: *“(…) la actualización permanente de la base cartográfica y el sistema de IRM, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) producto de las aprobaciones de ordenanzas y resoluciones por parte del Concejo Metropolitano de Quito, correspondientes a: Planes Parciales, Planes Especiales, PUAE, urbanizaciones, reconocimiento de asentamientos humanos de hecho y consolidados, trazados viales, nuevas afectaciones, entre otras aprobaciones que requieran la actualización del PUOS”;*

**Que,** el artículo I.1.48 del Código Municipal establece el ámbito de las comisiones del Concejo Metropolitano y específicamente sobre la Comisión de Ordenamiento Territorial dispone: *“(…) 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,** en la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito reposan expedientes para la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que ya disponen de dictamen previo de la Comisión de Ordenamiento Territorial, pero que sus informes de riesgos, certificados de gravámenes y otros están desactualizados, al momento de ser tratados en el Concejo Metropolitano de Quito;

**Que,** es necesario que el informe Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, que constituyen el soporte de las ordenanzas



## RESOLUCIÓN No. C 037 -2019

que aprueban los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado de Interés Social, se refieran a la realidad actualizada de los mismos, sin contradicciones ni inconsistencias técnicas, previo a que el Concejo Metropolitano continúe con el procedimiento de regularización, conforme la normativa metropolitana vigente; y

En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 87 literal a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

### RESUELVE:

**Artículo 1.- Identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.-** La Unidad Especial Regula Tu Barrio, en coordinación con la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en el plazo de 15 días, contados a partir de la aprobación de esta Resolución, identificará todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución y realizará un levantamiento de información de aquellos, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. Dicha identificación servirá de insumo para que, posteriormente, en el plazo de quince días, del vencimiento del plazo anterior, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, pueda determinar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, objeto de inicio de un proceso de regularización.

Además, la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en el término de 30 días, contados a partir del levantamiento de la información determinado en el inciso anterior, presentarán el "Plan General para la Regularización de Asentamientos Humanos", para el año 2019, para conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de ser el caso, previo al conocimiento del Concejo Metropolitano, conforme lo dispuesto en el artículo IV.7.37 del Código Municipal.

En el caso de los procesos de regularización en asentamientos humanos de hecho y consolidados, provenientes de procesos de expropiación especial y de ejecución de procesos coactivos, estos serán considerados de regularización prioritaria.

**Artículo 2.- Ratificación y actualización del Informe de Evaluación de Riesgos.-** La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el plazo de 60 días, contados a partir de la aprobación de esta Resolución, identificará los informes técnicos de evaluación de riesgos de los expedientes que se encuentran pendientes para ser aprobados por el Concejo Metropolitano, ya sea en primero o segundo debate, que requieran de una nueva evaluación o que puedan ser ratificados, al encontrarse actualizados; es decir, emitidos con un periodo máximo de un año hasta el conocimiento del Concejo Metropolitano y que, en general, las condiciones litológicas, morfológicas y grado de consolidación de los asentamientos humanos de hecho y consolidado no hayan cambiado hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, a efecto de que el Concejo Metropolitano conozca técnicamente la situación actual y real de riesgos de los asentamientos humanos de hecho, sobre todo su calificación y su relación con los eventos

## RESOLUCIÓN No. C 037 -2019

a los que estarán expuestos, sobre la base de nuevas inspecciones, las mismas que deberán ser monitoreadas bajo la responsabilidad de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.

Dichos informes deberán estar debidamente motivados, es decir, justificar técnicamente cada conclusión, sin contradicciones entre las amenazas descritas, las vulnerabilidades y la calificación del riesgo; además, deberán guardar concordancia con la situación real del asentamiento. Adicionalmente, en las recomendaciones específicas que serán de cumplimiento obligatorio, deben constar con precisión las obras de mitigación que deben realizar los copropietarios, con relación a las soluciones técnicas que conlleven realizarlas, verificando previamente la normativa vigente.

### Artículo 3.- Revisión de los informes socio-organizativos, técnico y legal y priorización.-

La Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, a través de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en el plazo de 60 días, contados a partir de la aprobación de esta Resolución, realizará una revisión de los informes socio-organizativos, técnicos y legales de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en conformidad con la metodología aprobada por la Comisión de Ordenamiento Territorial en coordinación con la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", que se encuentran para ser aprobados por el Concejo Metropolitano, en primero o segundo debate, y aquellos que se encuentran a la fecha de aprobación de esta Resolución, en las Comisiones de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelo, de ser el caso; y, realizará una priorización de estos asentamientos, para continuar con el proceso de regularización ante el Concejo Metropolitano con base a los principios establecidos en el Código Orgánico Administrativo, a la población beneficiaria, a los años del asentamiento humano de hecho y consolidado, a la calificación de riesgo bajo y considerando que los informes estén actualizados.

La priorización del tratamiento de los expedientes responderá a la siguiente metodología:

1. Se realizará un cuadro que contenga la siguiente información para todos los expedientes: años de asentamiento (AA), antigüedad del trámite (AT), población beneficiada (PB).
2. Se realizará un cálculo para obtener el "valor de priorización" (VP) de cada expediente de la siguiente manera,  $VP=0,4 \times AA + 0,4 \times AT + 0,2 \times PB$
3. Los expedientes serán tratados en forma descendente respecto a su valor de VP, de esta manera los de mayor puntaje serán tratados primero y los de menor puntaje al final.

Artículo 4.- Sobre los anexos y de los expedientes.- Previo al procedimiento de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y para aquellos expedientes que se encuentran para ser aprobados en segundo debate por el Concejo Metropolitano, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, incluirá un informe en cual conste una ficha resumen con los siguientes puntos:

1. Una cuadro de especificación de los lotes producto del fraccionamiento, con su identificación.



## RESOLUCIÓN No. C 037 -2019

2. Identificación de los lotes que se regularizarán por excepción.
3. El plano general del barrio en formato A4.
4. Un cuadro con el porcentaje de consolidación, años de asentamiento, cálculo de áreas verdes y equipamiento comunal, en caso de corresponder.
5. El certificado de gravámenes y el Informe de Regularización Metropolitana (IRM) actualizados.

Los expedientes que se remitan a la Secretaría General del Concejo Metropolitano deberán tener la misma estructura y orden en sus componentes, ser originales y estar debidamente foliados.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio será la responsable de que los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, objeto de esta Resolución, incluso aquellos que incluyan el fraccionamiento de sus predios, contengan correctamente y de manera ordenada, los anexos, así como los informes respectivos, entre los cuales deberán constar el certificado de gravámenes y el Informe de Regularización Metropolitana (IRM) actualizados. Los expedientes que se remitan a la Secretaría General del Concejo Metropolitano deberán ser los originales, los mismos que deberán estar debidamente foliados, incluso sus anexos.

La Secretaría General del Concejo Metropolitano será la responsable de custodiar los expedientes, de la misma manera ordenada, en la que fueron entregados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**Artículo 5.- Fortalecimiento institucional.-** La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad promoverá la suscripción de convenios con las universidades e institutos tecnológicos, con el propósito de fortalecer el talento humano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, a efectos de optimizar su intervención en el tratamiento de los casos objeto de esta resolución.

### Disposiciones Transitorias.-

**PRIMERA.-** La Secretaría General del Concejo Metropolitano, en el término de 72 horas, contado a partir de la suscripción de la presente Resolución, remitirá a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, todos los expedientes de los asentamientos humanos de hecho con informes de comisión para primer o segundo debate, así como los que han pasado primer debate, a fin de que se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de la presente Resolución, quien a su vez, deberá remitirlos a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

**SEGUNDA.-** Una vez cumplidos los plazos previstos en los artículos 2 y 3 de la presente Resolución, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remitirán en el plazo de 15 días, los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados debidamente foliados y revisados, a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a fin de poner a consideración de las Comisiones de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelo, de ser el caso, quienes las conocerán y emitirán un dictamen, previo conocimiento del Concejo Metropolitano.

## RESOLUCIÓN No. C 037 -2019

**Disposición General.-** Mientras se cumple con las disposiciones de esta Resolución, los procedimientos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en trámite, y que aquellos que no requieran actualización, continuarán ventilándose en las instancias pertinentes, de conformidad con la normativa metropolitana.

**Disposición final.-** La presente Resolución entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.

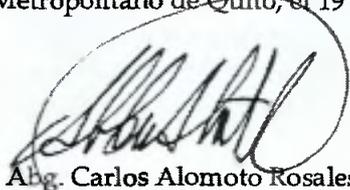
Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 19 de julio de 2019.

**EJECÚTESE:**



Dr. Jorge Yunda Machado  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 16 de julio de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 19 de julio de 2019.



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

**QUITO SECRETARÍA GENERAL**  
ALCALDÍA CONCEJO METROPOLITANO

ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE  
RESPONSABILIZA POR EL USO DOLOSO O FRAUDALIENTO  
QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS.

<b>SECRETARÍA GENERAL</b> CONCEJO METROPOLITANO	<b>CERTIFICO QUE</b>
	El documento que antecede en ..... -06- fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.
<b>QUITO</b> under other way	 FIRMA AUTORIZADA
	05 SEP 2019 Quito, .....