



## EJE TERRITORIAL

### COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Informe No. IC-COT-2019-006

#### 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 que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta"*, 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-1366-2018 de 01 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", ubicado en la parroquia Cochapamba, el mismo que corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano, según oficio No. A 0376 de 26 de octubre de 2018.

2.2.- Con oficio No. SG-3501 de 30 de octubre de 2018, el Secretario General del Concejo Metropolitano, realizó la revisión de los requisitos formales respecto del referido proyecto normativo y remitió a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

2.3.- Mediante Informe No. IC-O-2019-002, la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal del Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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 03 de enero de 2019.

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.

Página 1 de 4

## EJE TERRITORIAL

### COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Informe No. IC-COT-2019-006

2.5.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-0067, de 27 de agosto de 2019, el Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite al Secretario General del Concejo Metropolitano, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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,



**EJE TERRITORIAL**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Informe No. IC-COT-2019-006**

en el marco de sus competencias, concluye que es pertinente poner en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito el proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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 la continuación de la sesión No. 008-ordinaria de 13 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, y las conclusiones antes señaladas, resuelve **RATIFICAR EL DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en **PRIMER DEBATE** el proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", signado con el predio No. 251930, ubicado en la parroquia Cochapamba, 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 13 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

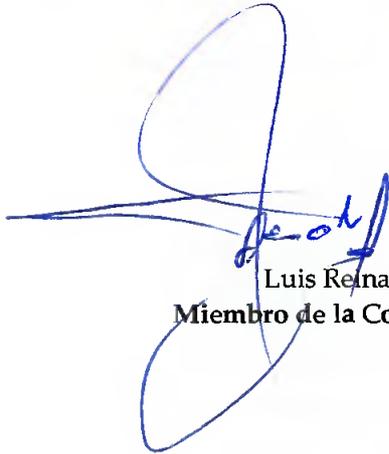
Soledad Benítez  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento  
Territorial

Santiago Guarderas Izquierdo  
Miembro de la Comisión

**EJE TERRITORIAL**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Informe No. IC-COT-2019-006



Luis Reina  
Miembro de la Comisión



Paulina Izurieta  
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 que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta"*; 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 la continuación de la sesión No. 008-ordinaria realizada el día 13 de septiembre de 2019, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez, Santiago Guarderas Izquierdo, Luis Reina; y, Paulina Izurieta, -total cuatro votos (4); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Andrea Hidalgo -total uno (1).

Quito D.M., 13 de septiembre de 2019

Atentamente,



Dra. Glenda Allán Alegría  
Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, ubicado en la parroquia Cochapamba (anteriormente Chaupicruz), tiene una consolidación del 37,03%; al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 16 años de asentamiento y 108 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”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



161  
CIENTO SESENTA Y UNO



**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Vistos los Informes No. IC-O-2019-002 de fecha 03 de enero de 2019, y No. IC-COT-2019-006 de fecha 13 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.”*

ORDENANZA No.

- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, "*c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*";
- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: "*a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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;



## ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** 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. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la

## ORDENANZA No.

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 07 de agosto del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Yessica Burbano Responsable Técnica Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Administración Zonal Eugenio Espejo; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Administración Zonal Eugenio Espejo; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Administración Zonal Eugenio Espejo; Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Germania Maila, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Carlos Benitez, Delegado Registro de la Propiedad, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 06 de agosto 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”.

**Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 237-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018, califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Moderado**, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0651-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, la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa para el AHHYC La Pulida Alta en general se presenta como un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de**



 ② Página 5 de 15

159  
CIENTO CINCUENTA Y NUEVE

**ORDENANZA No.**

**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”.**

**Artículo 1.- Objeto.** – La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 251930, sus pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, a favor de sus socios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista contratado por el Asentamiento Humano, así como de los representantes legales y socios del Comité Barrial del Barrio La Pulida Alta, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los de los representantes legales y socios del Comité Barrial del Barrio La Pulida Alta.

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

El propietario del predio a través de su representante legal se compromete a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrá fraccionarlos o dividirlos.

### 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 de conformidad con la normativa vigente.

#### Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

<b>Número de Predio:</b>	251930
<b>Zonificación:</b>	D10 (D203-50)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	27
<b>Área Útil de Lotes:</b>	7.358,24m2
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	1906,28m2
<b>Área Verde:</b>	1.312,98 m2
<b>Área Total del lote:</b>	10.577,50m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 27, signados del uno (1) al veinte y siete (27) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

*MR*  
*AB*  
*4.*

*27*  Página 7 de 15

158  
CIENTO CINCUENTA Y OCHO

## ORDENANZA No.

**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 m<sup>2</sup>, 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.- Lotes por excepción.** - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 8 y 9.

**Artículo 8.- Del área Verde y del equipamiento comunal.** - El Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 1.312,98m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA VERDE	Norte:	Lote 1	9,59m	19,65m	1312,98m <sup>2</sup>
		Lote 2	10,06m		
	Sur:	Lote 20	17,70m	34,18m	
		Pasaje N54A	LD= 16,48		
	Este:	Lote 6	4,03m	58,17m	
Pasaje N54B		23,22 m			
Lote 11		9,98m			
	Lote 15	20,94m			
Oeste:	Propiedad Privada	-	54,96m		

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 202-AT-DMGR-2018, de 23 de julio 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.

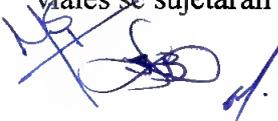
Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0651-OF, de fecha 21 de agosto de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa para el AHHYC La Pulida Alta en general se presenta como un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.

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

La Agencia Metropolitana de Control 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 10.- De los pasajes.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 16 años de existencia, con 37,03% 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.



## ORDENANZA No.

Se regularizan los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje N54C	1,47 m - 1,50 m (variable)
Pasaje N54B	9,00 m - 9,60 m (variable)
Pasaje N54A	8,00 m - 6,11 m (variable)
Pasaje Oe13B	6,00 m - 7,88 m (variable)

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	60%
Alcantarillado	70%
Energía Eléctrica	70%

**Artículo 12.- 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 el Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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 13.- 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.

## ORDENANZA No.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.** - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.**- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, 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.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, 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.

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 17.- De la entrega de escrituras individuales.** - El Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, a través de su representante legal deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.



## ORDENANZA No.

**Artículo 18.- 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 Eugenio Espejo deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

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

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 19.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.** - De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0651-OF del 21 de agosto de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

*“Los propietarios/poseionarios de los lotes 8, 9 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece*

## ORDENANZA No.

*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/poseionarios de los lotes de "La Pulida Alta" no deben realizar más 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 poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*

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

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

*US*  
*[Signature]*

*[Signature]*

**ORDENANZA No.**

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

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 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**

**ORDENANZA No.**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado,  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el ..... de 2019.  
.- Distrito Metropolitano de Quito,





**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	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-09-03	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-09-03	

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> <small>anda otra vez</small>	<b>CERTIFICO QUE</b> El documento que antecede en .....-02- fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.
	 FIRMA AUTORIZADA 05 SEP 2019 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



**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-organizacionales, 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.*

UN



**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 DE 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 Alomoto 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



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

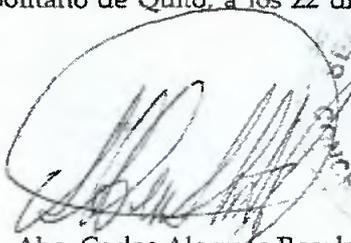
**FE DE ERRATAS:**

**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	PSC	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

**CERTIFICO QUE**  
El documento que antecede en ...08...  
fojas es fiel copia del documento que reposa  
bajo la custodia de esta Secretaría.

  
FIRMA AUTORIZADA

**5 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,  $VP=0,4xAA+0,4xAT+0,2xPB$
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 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.

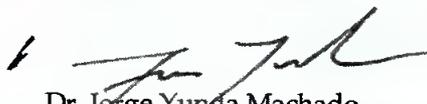
## RESOLUCIÓN No. C 037 -2019

**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.

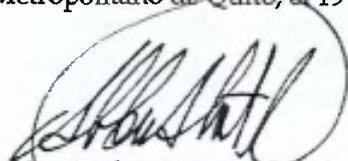
Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 19 de julio de 2019.

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> and the city	 FIRMA AUTORIZADA
	05 SEP 2019 Quito, .....