

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1881-O

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

Señora Abogada
 Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, conforme lo dispuesto por los asesores de los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito indicar que la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ha recogido las observaciones vertidas en los proyectos de ordenanzas tratados en la mesa de revisión realizada el día 04 de noviembre de 2019.

No.	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL	ESTADO
1	AIDA LEON	1ER DEBATE
2	MIRADOR DE BELLAVISTA	1ER DEBATE
3	GIRASOLES DEL SUR	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
4	13 DE NOVIEMBRE	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
5	CHAUPI MOLINO III	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
6	BELLA MARÍA	1ER DEBATE
7	18 DE SEPTIEMBRE	1ER DEBATE
8	VISTA HERMOSA DE CHECA	1ER DEBATE
9	SANTA CLARA DE POMASQUÍ SEGUNDA ETAPA	1ER DEBATE
10	SANTA ANITA DE CALDERÓN PRIMERA ETAPA	1ER DEBATE
11	CASPIGASÍ DEL CARMEN ETAPA III	1ER DEBATE
12	SANTA CECILIA	1ER DEBATE

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1881-O

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

En este contexto, adjunto al presente, remito muy gentilmente los proyectos de ordenanza con las observaciones de la Comisión de Ordenamiento Territorial incorporadas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Anexos:

- ORDENANZAS.rar

Copia:

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana

Señorita Doctora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión

Señorita Arquitecta
Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo
Especialista Técnico de la UERB

Señorita Abogada
Evelyn Soledad Zurita Cajas
Coordinadora Jurídica de la UERB

Señora
Marcia Geovanna Vivero Vinueza
Servidor Municipal 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: EVELYN SOLEDAD ZURITA CAJAS	eszc	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	
Revisado por: EVELYN SOLEDAD ZURITA CAJAS	eszc	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	

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 Barrio “13 de Noviembre”, ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación del 90.90%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 11 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse y 44 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No. IC-O-2019-003 de fecha 03 de enero de 2019; y, No.....de fecha....., 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”*;

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;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el 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. 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 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 25 de septiembre del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez,

ORDENANZA No.

Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Carlos Benítez, Delegado del Registro de la Propiedad cantón Quito, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 18 de septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, a favor de sus copropietarios.

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 238-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018, califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Moderado** para los lotes expuestos, sin embargo presenta un **Riesgo Alto** frente a procesos de erosión superficial y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0744-OF, de fecha 18 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “13 de Noviembre” en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa y un Riesgo Alto frente a procesos de erosión superficial, sin embargo se rectifica indicando que el nivel de riesgo es mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “13 de Noviembre” en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para los lotes expuestos frente a movimientos en masa y un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de erosión superficial** debido a las condiciones de altas pendientes del terreno.

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

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE
REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO
Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “13 DE
NOVIEMBRE”**

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 647946, manteniendo su zonificación, sus vías, y área verde sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Artículo 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	647946
Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área Útil de Lotes:	2542,22m2
Área de Vías y Pasajes:	712,42m2
Área Verde:	199,22m2
Área total:	3453,86m2

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

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 7.- Del área Verde.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "13 de noviembre", están exentos de la contribución del porcentaje del 15% de áreas verdes y comunales por ser considerados de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes un área total de 199,22m2 del área útil de lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE				
	Lindero	En Parte	Total	Superficie

ORDENANZA No.

Área Verde	Norte:	Calle N68	13,39m	199,22m²
	Sur:	Lote 6	10,60m	
	Este:	Calle Río CHANCHAN	15,94m	
	Oeste:	Lote 7	16,12m	

Artículo 8.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 238-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto 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.

Así como las constantes en el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0744-OF, de fecha 18 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “13 de Noviembre” en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para los lotes expuestos frente a movimientos en masa y un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de erosión superficial debido a las condiciones de altas pendientes del terreno.**

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

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

La 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

ORDENANZA No.

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

Artículo 9.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 90.90% 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 las calles con los siguientes anchos:

Calle N68	6m
Calle N67	6m
Calle Rio CHANCHAN	3m

Artículo 10.- 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%
Alcantarillado	100%
Bordillos	100%
Energía Eléctrica	100%
Agua Potable	100%

Artículo 11.- 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 IV.7.72 de la Ordenanza No.001

ORDENANZA No.

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 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal La Delicia, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "13 de Noviembre", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- 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 Barrio "13 de Noviembre", 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 se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "13 de Noviembre", 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 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un

ORDENANZA No.

Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- 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 La Delicia deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal La Delicia 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 18.- 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

ORDENANZA No.

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0744-OF, de 18 de septiembre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 238-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018:

- Se dispone que, al encontrarse el asentamiento sin obras de infraestructura, se deberá implementar la mencionada infraestructura (adecuación de vías y alcantarillado) como medida de mitigación frente a los procesos de escorrentía superficial.
- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de “13 de Noviembre” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes donde se pretendan generar desbanques posterior al proceso de regularización, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales no podrán construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumentar pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “13 de Noviembre” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

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

ORDENANZA No.

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pusuy
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pusuy
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

- 23 -

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2016-O

Quito, D.M., 04 de noviembre de 2019

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. C 062-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, una vez que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" aplicó la metodología de ponderación aprobada, y en seguimiento al cronograma establecido, remito en físico para los fines pertinentes el expediente que corresponde al siguiente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social:

Nombre de los de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social.	Estado al que debe pasar
13 de Noviembre	Comisión de Ordenamiento Territorial

- Primer Debate

En este contexto, delego al Ab. Paúl Muñoz, Director de la Unidad Regula Tu Barrio, para que realice la entrega física y revisión del expediente con la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Por la atención al presente, le expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

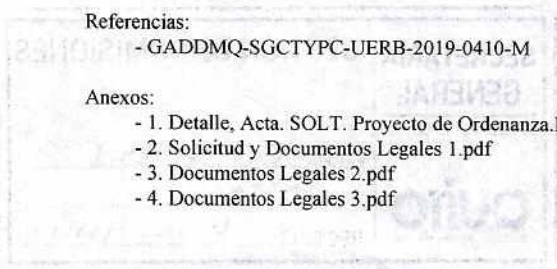
Abg. Carlos Fernando Alomoto Rosales
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0410-M

Anexos:

- 1. Detalle, Acta. SOLT. Proyecto de Ordenanza.PDF
- 2. Solicitud y Documentos Legales 1.pdf
- 3. Documentos Legales 2.pdf
- 4. Documentos Legales 3.pdf



Quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
quito.gob.ec **RECEPCIÓN**

Fecha: **06 NOV 2019** Hora: **15:00**
Original: **26A, ORE y Ccpues**
Copia: **ACDS**
Recibido por: **I. UOPE**

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2016-O

Quito, D.M., 04 de noviembre de 2019

- 5. Documentos Legales 4.pdf
- 6. Documentos Legales 5 y Socioorganizativos.pdf
- 7. Documentos Técnicos.pdf
- 8. Anexos y Oficio de Requerimientos.PDF
- 9. Anexo.PDF
- 9.1. Anexo.PDF
- 9.2. Anexo y Oficio Requerimiento.PDF

Copia:

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

Señorita Doctora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión

Señorita
Lorena Estefanía Balseca Fuel
Asistente de despacho

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo	vy	SGCTYPC-UERB	2019-10-10	
Revisado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-04	
Aprobado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-04	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	GESTIÓN DE COMISIONES
QUITO <small>quito.gob.ec</small>	FECHA: 06/11/2019
	HORA: 16:30
	RECIBIDO: Glenda Allan

264 páojnos / 4cd's / 1 plano

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1662-O

Quito, D.M., 29 de octubre de 2019

Asunto: Actualización del expediente del AHHYC Á"13 de Noviembre"

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a lo establecido en el artículo cuatro de la Resolución No. C062-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, me permito indicar lo siguiente. Como es de su conocimiento, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" aplicó la metodología de ponderación utilizando como criterios (i) Los años de asentamiento, (ii) años en trámite, y (iii) población beneficiaria, de la cual resultó en la primera priorización de 28 asentamientos humanos y consolidados de interés social, el segundo grupo de priorización sesenta y cinco (65) y el tercer grupo de priorización cincuenta (50).

Ante lo señalado y en seguimiento al cronograma de entrega de expedientes, mediante el presente se remite el expediente referente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "13 de Noviembre", que incluye la información actualizada, a fin continuar con el proceso de regularización a ser remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0410-M

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1662-O

Quito, D.M., 29 de octubre de 2019

Anexos:

- 1. Detalle, Acta. SOLT. Proyecto de Ordenanza.PDF
- 2. Solicitud y Documentos Legales 1.pdf
- 3. Documentos Legales 2.pdf
- 4. Documentos Legales 3.pdf
- 5. Documentos Legales 4.pdf
- 6. Documentos Legales 5 y Socioorganizativos.pdf
- 7. Documentos Técnicos.pdf
- 8. Anexos y Oficio de Requerimientos.PDF
- 9. Anexo.PDF
- 9.1. Anexo.PDF
- 9.2. Anexo y Oficio Requerimiento.PDF

Copia:

Señorita Arquitecta
 Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo
Especialista Técnico de la UERB

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo	vy	SGCTYPC-UERB	2019-10-10	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2019-10-29	

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0410-M

Quito, D.M., 10 de octubre de 2019

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Devolución Expediente No. 154 AZLD - Barrio "13 de Noviembre".

En referencia al Memorando No. UERB-020-2019, de fecha 23 de julio del 2019, mediante el cual se remitió a esta Coordinación un primer grupo de Asentamientos Humanos para la revisión correspondiente de conformidad a lo señalado en la Disposición Transitoria Segunda de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, se procede a remitir el expediente No. 154-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "13 de Noviembre", informándose lo siguiente:

Con Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0744-OF de fecha 18 de septiembre del 2019, se nos remite el informe de riesgos del Asentamiento indicado por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como se emite por parte del Registro de la Propiedad el certificado de gravamen No. 873348 del inmueble correspondiente de fecha 18 de septiembre de 2019.

De esta forma se ha procedido con la revisión y actualización respectiva del expediente para que se continúe con el trámite que corresponda, acatándose las disposiciones emitidas previamente.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Jorge Andres Medrano Baldeon
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Anexos:

- 1. Detalle, Acta. SOLT. Proyecto de Ordenanza.PDF
- 2. Solicitud y Documentos Legales 1.pdf
- 3. Documentos Legales 2.pdf
- 4. Documentos Legales 3.pdf
- 5. Documentos Legales 4.pdf
- 6. Documentos Legales 5 y Socioorganizativos.pdf

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Vane*
Firma: _____
Fecha: *29/10/2019*

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0410-M**Quito, D.M., 10 de octubre de 2019**

- 7. Documentos Técnicos.pdf
- 8. Anexos y Oficio de Requerimientos.PDF
- 9. Anexo.PDF
- 9.1. Anexo.PDF
- 9.2. Anexo y Oficio Requerimiento.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CAROLINA PAMELA ARBOLEDA ZABALA	ca	SGCTYPC-UERB	2019-10-01	
Aprobado por: JORGE ANDRES MEDRANO BALDEON	jam	SGCTYPC-UERB	2019-10-10	