

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

RESOLUCIONES:

**SERVICIO NACIONAL
DE ADUANA DEL ECUADOR - SENAЕ:**

OFICIO N° SENAЕ-DDE-2021-0209-OF	2
SENAЕ-DDE-2021-0064-RE Deléguese funciones y atribuciones al Director (a) de Despacho y Zona Primaria de la Dirección Distrital de Esmeraldas	3

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

139-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval” a favor de sus socios.....	11
140-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que reconoce y aprueba el proceso de regularización integral del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, a favor de sus copropietarios.....	29
141-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II	43

Oficio Nro. SENAE-DDE-2021-0209-OF

Esmeraldas, 17 de junio de 2021

Asunto: REQUERIMIENTO DE PUBLICACION AL REGISTRO OFICIAL DE LA RESOLUCION SENAE-DDE-2021-0064-RE

Ingeniero
Hugo Enrique Del Pozo Barrezuela
REGISTRO OFICIAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente sírvase disponer a quién corresponda, se proceda a realizar la publicación de la **Resolución No. SENAE-DDE-2021-0064-RE de fecha 15 de junio de 2021**, en el Registro Oficial en los tiempos establecidos para dicho efecto.

Cabe indicar que de acuerdo al Boletín Informativo "Sistema Electrónico de Ingreso de Documentos a publicarse " de fecha 12 agosto de 2020 y el Manual del usuario de Pedidos de Publicación –Registro Oficial, se procedió con el proceso establecido, donde se adjuntó lo siguiente:

1. Resolución N.-SENAE-DDE-2021-0064-RE de fecha 15 de junio de 2021, debidamente firmada electrónicamente por la Directora Distrital Ing. Claudia Buitrón Bolaños.
2. Resolución foliada (1/10; 2/10;3/10; 4/10; 5/10; 6/10, 7/10; 8/10; 9/10; 10/10).
3. El oficio de requerimiento en mención debidamente firmado por la suscrita.

Agradeceré a usted, cualquier consulta respecto a esta publicación, por favor enviar correo electrónico al suscrito: cbuitron@aduana.gob.ec, jmontano@aduana.gob.ec y lsegovia@aduana.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Claudia Isabel Buitron Bolaños
DIRECTOR DISTRITAL DE ESMERALDAS



Firmado electrónicamente por:
**CLAUDIA ISABEL
BUITRON BOLANOS**

Resolución Nro. SENAE-DDE-2021-0064-RE**Esmeraldas, 15 de junio de 2021****SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR****DIRECCIÓN DISTRITAL ESMERALDAS
CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el artículo 212 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones establece que el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador es una persona Jurídica de derecho público, de duración indefinida, con autonomía técnica, administrativa, financiera y presupuestaria, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y con competencia en todo el territorio nacional. Es un organismo al que se le atribuye en virtud de este Código, las competencias técnico-administrativas, necesarias para llevar adelante la planificación y ejecución de la política aduanera del país y para ejercer, en forma reglada, las facultades tributarias de determinación, de resolución, de sanción y reglamentarla en materia aduanera;

Que, el artículo 217 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones establece, que las Direcciones Distritales comprenden las áreas territoriales donde el Servicio Nacional de la Aduana del Ecuador ejerce todas las atribuciones operativas y demás que le asigne este Código y su reglamento.

Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo (COA) dispone que todos los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias; las facultades y atribuciones de las autoridades administrativas, entre las que se encuentran comprendidas las autoridades aduaneras, cuyas atribuciones y facultades establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, por expresa disposición del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

Que, el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo (COA) dispone: *“Contenido de la delegación. La delegación contendrá: 1. La especificación del delegado. 2. La especificación del órgano delegante y la atribución para delegar dicha competencia. 3. Las competencias que son objeto de delegación o los actos que el delegado debe ejercer para el cumplimiento de las mismas. 4. El plazo o condición, cuando sean necesarios. 5. El acto del que conste la delegación expresará además lugar, fecha y número. 6. Las*

decisiones que pueden adoptarse por delegación La delegación de competencias y su revocación se publicarán por el órgano delegante, a través de los medios de difusión institucional” ; en concordancia con el artículo ibídem, que señala los efectos de la delegación y responsabilidad del delegado respecto de los actos que celebre amparado en esta delegación.

El artículo 73 del Código Orgánico Administrativo (COA), dispone: “ *Extinción de la delegación. La delegación se extingue por: 1. Revocación. 2. El cumplimiento del plazo o de la condición. El cambio de titular del órgano delegante o delegado no extingue la delegación de la competencia, pero obliga, al titular que permanece en el cargo, a informar al nuevo titular dentro los tres días siguientes a la posesión de su cargo, bajo prevenciones de responsabilidad administrativa, las competencias que ha ejercido por delegación y las actuaciones realizadas en virtud de la misma. En los casos de ausencia temporal del titular del órgano competente, el ejercicio de funciones, por quien asuma la titularidad por suplencia, comprende las competencias que le hayan sido delegadas”.*

Considerando que el Servicio de Aduana es una potestad pública que ejerce el Estado, a través del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, sin perjuicio del ejercicio de atribuciones por parte de sus delegatarios debidamente autorizados y de la coordinación o cooperación de otras entidades u órganos del sector público, con sujeción al presente cuerpo legal, sus reglamentos, manuales de operación y procedimientos, y demás normas aplicables; y que tiene por objeto facilitar el comercio exterior y ejercer el control de la entrada y salida de mercancías, unidades de carga y medios de transporte por las fronteras y zonas aduaneras de la República, así como quienes efectúen actividades directa o indirectamente relacionadas con el tráfico internacional de mercancías; determinar y recaudar las obligaciones tributarias causadas por efecto de la importación y exportación de mercancías, conforme los sistemas previstos en el código tributario; resolver los reclamos, recursos, peticiones y consultas de los interesados; prevenir, perseguir y sancionar las infracciones aduaneras; y, en general, las atribuciones que le son propias a las Administraciones Aduaneras en la normativa adoptada por el Ecuador en los convenios Internacionales.

En tal virtud, la Directora Distrital de Esmeraldas del Servicio Nacional de la Aduana del Ecuador, en el ejercicio de las competencias establecida en los literales a) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicada el 29 de diciembre del 2010, en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, en concordancia con el Código Orgánico Administrativo, y por no existir disposición legal expresa que prohíba la delegación de atribuciones en materia aduanera, la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador,

RESUELVE:

PRIMERO. - Delegar al **DIRECTOR (a) DE DESPACHO Y ZONA PRIMARIA** de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, las siguientes funciones y atribuciones administrativas y operativas dentro del ámbito de su competencia:

a) Las comprendidas en el literal a) y b) del Artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; en lo que respecta a Autorizar al declarante el fraccionamiento del respectivo documento de transporte de conformidad con lo que establece el Art. 36 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y la separación de la carga establecido en el Art. 100 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

b) Las comprendidas en los literales a) y b) del artículo 218, concordante con lo establecido en el artículo 131 del Código Orgánico de la Producción, Comercio, e Inversiones, correspondiente a la carga y descarga cuando por motivos de cantidad, volumen o naturaleza de las mercancías, se podrá autorizar la descarga fuera de los lugares habilitados para el efecto, en lo relacionado a la descarga de hidrocarburos;

c) Las comprendidas en los literales a) y b) del artículo 218, concordante con lo establecido en las atribuciones conferidas en los literales a), b), c) y d) del Art. 143 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en lo que respecta a la Declaratoria de Abandono Definitivo; así también el Levantamiento de Abandono Definitivo de conformidad con lo determinado en el Art. 249 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. excepto aprehensiones realizadas en zona secundaria.

d) Las comprendidas en los literales a) y b) del artículo 218, concordante con las atribuciones comprendidas en el Art. 204 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, con respecto a la Destrucción de Mercancías, en concordancia con lo establecido en el Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

e) Las atribuciones contempladas en el literal i) del Artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; en concordancia con lo establecido en el literal d) del artículo 123 ibídem, correspondiente al decomiso de las mercancías respecto de las cuales se haya ordenado el reembarque y no se hubiere realizado dentro del plazo concedido para el efecto, en cuyo caso no se extingue la obligación de pagar las tasas por servicios aduaneros. Esta delegación no incluye la adjudicación de las mercancías.

f) Las comprendidas en el literal b) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones en concordancia con el Art. 128 ibídem, respecto a verificar, aceptar u observar las declaraciones aduaneras, autorizar las operaciones aduaneras y realizar el control de las mercancías que ingresan al país o salgan de él, relacionados con:

1. La autorización del régimen aduanero de reposición de mercancías con franquicia arancelaria, al tenor de lo dispuesto en el Art. 150 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

2. Verificar, aceptar u observar la declaración sustitutiva, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 145 tercer inciso del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones relacionado exclusivamente al párrafo 3 dentro sus competencias.

3. Autorizar el levante con garantía.

g) Las comprendidas en los literales m) y o) del Artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; en coordinación y cumplimiento de la formalidades establecidas en el artículo 174 ibídem, así como el control, ejecución, procedimientos administrativos, y demás operaciones aduaneras respecto a los regímenes aduaneros autorizados dentro del ámbito de su competencia, concordantes con el Capítulo IX de Regímenes Aduaneros de la Decisión 671 de la Comisión de la Comunidad Andina, en relación con lo siguiente:

1.- Art. 126 del COPCI.- Reimportación y Devolución de Mercancías.- en concordancia con los artículos 153 del COPCI.- Reimportación en el mismo estado y artículos 121 y 122 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

2.- Art. 155 COPCI.- Exportación temporal para reimportación en el mismo estado , en concordancia con los artículos 159, 160, 161, 162 y 163 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

3.- Art. 156 COPCI.- Exportación temporal para perfeccionamiento pasivo , en concordancia con los artículos 164 165, 166, 167, 168 y 169 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

4.- Art. 157 COPCI.- Devolución condicionada.- en concordancia con los artículos 170, 171, 172, 173 y 174 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

5.- Art. 162 COPCI.- Reembarque.- en concordancia con los artículos 198, 199 y 200 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

h) Las comprendidas en los literales a) y b) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, dentro del ámbito de su competencia, en lo referente autorizar la prórroga del plazo para la transmisión o presentación de la Declaración Aduanera;

i) Las comprendidas en el artículo 128 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, dentro del ámbito de su competencia, en lo referente a la emisión de actos administrativos controles y demás acciones pertinentes con relación a la CARGA NO EXPORTADA;

j) Las comprendidas en el literal q) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, dentro del ámbito de su competencia, correspondiente al desaduanamiento directo de las mercancías, excepto las importaciones de billetes y monedas realizadas por el Banco Central del Ecuador, las que sean de peligro o riesgo eminente para la seguridad o salud de las personas;

k) Las comprendidas en los literales a) y b) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, concordante con lo establecido en el artículo 122, Art. 114, lit. f) *Ibidem*, respecto de mercancías en instalaciones industriales autorizadas para operar habitualmente bajo el régimen de admisión temporal para perfeccionamiento activo;

m) Las comprendidas en los literales a), b), m), n), o) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en coordinación y cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 174 *Ibidem* y demás reglamentos que se dicten para el efecto, relacionados con el Capítulo IX de Regímenes especiales de la decisión 671 de la Comisión de la Comunidad Andina, en concordancia con los siguientes artículos:

1. Art. 148. Admisión temporal para reexportación en el mismo estado.
2. Art. 149. Régimen de admisión temporal para perfeccionamiento activo.
3. Art. 151. Transformación bajo control aduanero.
4. Art. 152. Depósito aduanero.
5. Art. 153. Reimportación en el mismo estado.
6. Art. 158. Almacenes libres.
7. Art. 159. Almacenes especiales.
8. Art. 160. Ferias internacionales.
9. Art. 161. Transito aduanero.
10. Art. 169. Cambio de régimen.

n) Las comprendidas en el literales a) y b) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, concordante con lo establecido en el artículo 137 *Ibíd*em, dentro del ámbito de su competencia, con relación a la ejecución de las operaciones aduaneras de traslados de mercancías entre depósitos aduaneros.

o) Las atribuciones contempladas en el literal f) del Artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; respecto a la imposición de faltas reglamentarias y contravenciones siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en lo que se refiere al inicio, sustanciación y evacuación de pruebas y Resolución, dentro del ámbito de su competencia; de la siguiente manera:

1.- Artículo 190 literales a), b), c), e), f), g), h), j), l), y m) del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; sancionados de conformidad con el Art. 191 *ibíd*em y los artículos 241 y 242 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en los cuales se establece el procedimiento para imponer sanciones en caso de contravención.

2.- Artículo 193 literales a), b), c), d) y e) del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, sancionado de conformidad con lo establecido en el Art. 194 *ibíd*em en concordancia con los artículos 240 y 242 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, dentro del ámbito de su competencia.

p) El control, ejecución, procedimientos administrativos, y demás operaciones aduaneras respecto a los regímenes aduaneros autorizados que requieran un acto administrativo dentro del ámbito de su competencia, se considerarán las resoluciones que se dicten para el efecto, la Decisión 671 de la Comunidad Andina, y demás disposiciones administrativas y reglamentarias aplicables;

q) Las comprendidas en el Art. 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, dentro del ámbito de su competencia con relación a la transferencia a terceros de mercancías sujetas al régimen de admisión temporal para perfeccionamiento activo, observando el reglamento al presente código y las disposiciones dictadas para el efecto por la administración aduanera.

r) Las comprendidas en el literales c) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, concordante con lo establecido en el artículo 125 literal i) y h), y 127 del COPCI; específicamente lo relacionado con;

1.- Exoneraciones de tributos para importación de: vehículo para discapacitados, menaje de casa diplomático o mercancías por donaciones.

2.-Transferencia de dominio de vehículos exonerados.

PRIMERO. - El Director de Despacho y Control de Zona Primaria de la Dirección Distrital de Esmeraldas será el responsable de coordinar con el personal que tenga a su cargo, la emisión de los correspondientes actos administrativos, de los cuales se deberá llevar un control estadístico en cada una de las áreas, teniendo en cuenta que las actuaciones que realicen en el ejercicio de la delegación otorgada en el presente instrumento, recaerá las responsabilidades establecidas en el Art. 221 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

SEGUNDO.- Para el ejercicio y aplicación de las facultades administrativas y operativas delegadas en el presente instrumento, téngase como aplicables a su vez, todas las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, Reglamentos que se dicten para su aplicación, Manuales de Procedimiento, Resoluciones Administrativas emanadas por la Dirección General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, Instructivos, concordantes con todo ordenamiento jurídico jerárquicamente inferior vigente, decisiones de la Comunidad Andina y demás normativa que fuere de conocimiento para su aplicación, no requiriendo para efectos de su ejercicio, ninguna otra delegación expresa de la normativa legal vigente.

TERCERO.- Para el ejercicio y aplicación de las facultades administrativas y operativas establecidas al Director de Despacho y Control de Zona Primaria, deberá considerar la aplicación de lo dispuesto en el literal e) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, así como todas las disposiciones establecidas en el Código Tributario, no requiriendo para efectos de su ejercicio, ninguna otra delegación expresa de la normativa legal vigente.

CUARTO. - Que, el Jefe de documentación y archivo de la Dirección Distrital de Esmeraldas notifique el contenido de la presente resolución a la Directora General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, y a los Departamentos de la Dirección Distrital de Esmeraldas, y realice las gestiones pertinentes para que se publique la presente resolución en el portal Web del SENAE, además de su publicación en el Registro Oficial para su difusión obligatoria.

QUINTO. - Para el ejercicio y aplicación de las facultades administrativas y operativas delegadas en el presente instrumento, téngase como aplicables a su vez, todas las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, Reglamentos que se dicten para su aplicación, Manuales de Procedimiento, Resoluciones Administrativas emanadas por la Dirección General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, Instructivos, concordantes con todo ordenamiento jurídico jerárquicamente inferior vigente, decisiones de la Comunidad Andina y demás normativa

que fuere de conocimiento para su aplicación, no requiriendo para efectos de su ejercicio, ninguna otra delegación expresa de la normativa legal vigente.

SEXTO.- Todo las competencias de las direcciones distritales que se encuentren a nivel de ley y reglamento y que guarden estricta relación a con las competencias y atribuciones **conforme** RESOLUCIÓN DGN-0282-2011 de fecha 25 de mayo del 2011 suscrita por el economista Santiago León Director General actuante a esa fecha, mediante el cual se **EXPIDE EL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR** y su Resolución Nro. SENAE-SENAE-2018-0191-RE de fecha 26 de diciembre de 2018, en donde resuelve **AUTORIZAR LA INCORPORACION DE PRODUCTOS QUE SE HACEN PERO NO CONSTAN EN EL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SENAE**, se entenderán delegadas.

SÉPTIMO.- Las recomendaciones de contraloría se efectuarán conforme lo dispuesto en la recomendación en todo a lo que se refiera a su cumplimiento y llenado de bitácoras, suscripción de las mismas y remisión a las autoridades competentes.

OCTAVO.- Publíquese la presente resolución de la Dirección General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador en el Registro Oficial para su difusión y obligatorio cumplimiento. Dado y firmado en el Despacho Principal de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, a 14 de junio de 2021.

f.) Ing. Claudia Buitrón Bolaños, Directora Distrital de Esmeraldas, Servicio Nacional de Aduana del Ecuador. - Dirección Distrital de Esmeraldas.- Jefe de documentación y archivo. - Certifico que es fiel copia fotostática del documento que reposa en nuestros archivos. - f.) Ilegible Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Claudia Isabel Buitron Bolaños
DIRECTOR DISTRITAL DE ESMERALDAS



Firmado electrónicamente por:
CLAUDIA ISABEL
BUITRON BOLANOS

ORDENANZA No. 139-2021-AHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, tiene una consolidación del 30,77%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 29 años de asentamiento, 78 número de lotes a fraccionar y 312 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 Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Visto el Informe No. IC-COT-2021-032 de 19 de febrero de 2021 emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “...*Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “...*se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos

- de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”*;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)”*;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”*;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Ing. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo;

Ab. Carlos González, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Coordinador de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval.";

Que, mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" se encuentra en el grupo TRES (3) puesto TREINTA (30);

Que, mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: *"aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social."*;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, de 25 de marzo de 2020, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito;

- Que,** mediante, oficio s/n ingresado el 06 de febrero de 2020, dirigida al Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, el representante legal (Presidente) del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, solicita el reingreso del plano para ser presentado en Mesa Institucional y a su vez conservar su puesto de priorización, en virtud de que el asentamiento ha modificado el linderaje de los lotes colindantes con la rivera del Río Coyango, cuya finalidad será recuperar la faja de protección de la rivera de río, por lo cual el asentamiento regresó a mesa institucional;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” – Calderón, elaboró el informe No. A-001-UERB-AZEE-2020 de 31 de agosto de 2020 el mismo que constituye un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”;
- Que,** la Mesa Institucional virtual mediante la aplicación Zoom, reunida el 03 de septiembre de 2020, integrada por: Ing. Patricio Valle, Delegado de la Administradora Zonal Eugenio Espejo; Dr. Alfredo Zeas, Director Jurídico de la administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, Ing. Paulina Vela, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Arq. Elizabeth Jara, Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe N° A-001-UERB-AZEE-2020 de 31 de agosto de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a favor de sus socios;
- Que,** el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO del informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 130-AT-DMGR-2016, de 05 de septiembre de 2016, en la calificación del riesgo determina que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Jambelí” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Medio - Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa.”;*

- Que,** el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO del informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 120-AT-DMGR-2018, de 08 de mayo de 2018, en la calificación del riesgo determina, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Jambelí” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: Riesgos por movimientos en masa: el AHHYC “Jambelí” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa a excepción de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 que se encuentran en la franja de protección del río Coyago los cuales presentan un nivel de riesgo Muy Alto Mitigable. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0306-OF, de 04 de junio de 2020, emitido por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-086-AT-DMGR-2020 de 04 de junio de 2020 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado “Jambelí”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, el mismo que en el punto 6.1 “NIVEL DE RIESGO PARA LA REGULARIZACIÓN DE TIERRAS”, determina que: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa:** el AHHYC “Jambelí” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.”;*
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de fecha 29 de agosto de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, en el que conforme al artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan como lotes por excepción a todos aquellos que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

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

Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO “COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL” A FAVOR
DE SUS SOCIOS.**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 397264, vías, transferencia de áreas municipales, verdes y equipamiento comunal, y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, 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 y de los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, 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 propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

N° de predio:	397264	
Zonificación:	A8 (A603-35)	A31(PQ)
Lote mínimo:	600 m2	0 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	78	
Área útil de lotes:	68.155,65 m ²	
Área de protección por Rivera de Río en lotes:	2.472,61 m ²	
Área de servidumbre de paso por Acequia en Lotes:	244,46 m ²	
Área de protección por Rivera de Río (área municipal)	14.791,26 m ²	
Área verde y equipamiento comunal:	9.201,14 m ²	
Área de vías:	15.875,38 m ²	
Área bruta del terreno: (Área Total)	110.740,50 m²	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 78 signados del uno (1) al setenta y ocho (78), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 397264,, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1021 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 07 de julio de 2017, inscrita en el Registro de la

Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de agosto de 201720. Las áreas de los predios descritos, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán una zonificación de: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1; y los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 mantendrán una doble zonificación de: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y de: A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m2; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, en la zona afectada por la rivera del río.

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

Artículo 7.- Área verde y equipamiento comunal.- Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de Interés Social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, un área total de 9.201,14 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal:	Norte:	Calle E2C	54,30 m. en longitud desarrollada	63,41 m. en longitud desarrollada	8.286,37m2
		Lote 26	9,11m.		
	Sur:	Lote47	19,89 m.	149,32 m. en longitud desarrollada	
		Lote48	20,80 m.		
		Lote49	34,59 m.		
		Lote50	18,18 m.		

		Lote51	18,27 m.		
		Lote52	39,29 m.		
	Este:	Propiedad Particular		176.60 m.	
	Oeste:	Lote 43	27,14 m.	87,91 m. en longitud desarrollada	
	Lote 44	22,78 m.			
Área Verde:	Norte:	Lote 18		23.78 m.	914,77m2
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Calle E2		57,12 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle E11 Pichincha		231,18 m. en longitud desarrollada	

Artículo 8.- Del Área de Protección por Rivera de Río (Área Municipal).- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de protección por rívera de río (Área Municipal), un área total de 14.791,26 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE PROTECCIÓN POR RIVIERA DE RÍO (ÁREA VERDE MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área de Protección por Rivera de Río (área municipal):	Norte:	Rivera de río		440,10 m. en longitud desarrollada	14.791,26 m2
	Sur:	Lote 3	29,26 m.	236,45 m. longitud desarrollada	
	Calle E1G	10,00 m.			
	Lote 4	7,12 m.			

		Lote 5	32,03 m.	
		Lote 6	26,80 m.	
		Lote 7	30,47 m.	
		Lote 8	58,57 m.	
		Lote 9	19,98 m.	
		Lote 9	22,22 m.	
	Este:	Propiedad Particular		52,54 m.
	Oeste:	Lote 2	18,17 m.	52,97 m. en longitud desarrollada
		Propiedad particular	34,80 m.	

Artículo 9.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 33, 35, 36, 39, 60, 61 y 78.

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en los Informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos números: 130-AT-DMGR-2016, de 05 de septiembre de 2016, en la calificación del riesgo determina en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Jambelí” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio - Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa”; y, 120-AT-DMGR-2018, de 08 de mayo de 2018, en la calificación del riesgo determina en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Jambelí” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: Riesgos por movimientos en masa: el AHHYC “Jambelí” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa a excepción de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 que se encuentran en la franja de protección del río Coyago los cuales presentan un nivel de riesgo **Muy Alto Mitigable**. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.”

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0306-OF, de 04 de junio de 2020, emitido por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad quien remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-086-AT-DMGR-2020 de 04 de junio de 2020 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambelí", ubicado en la parroquia Guayllabamba, el mismo que en el punto 6.1 NIVEL DE RIESGO PARA LA REGULARIZACIÓN DE TIERRAS, determina que: *"Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa:** el AHHYC "Jambelí" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes."*

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

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

Artículo 11.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 29 años de existencia con 30,77% 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 vías con los siguientes anchos:

Calle E2	11,99 m. variable
Calle N2G	11,35 m. variable
Calle N1G	12,36 m. variable

Calle N2A	12,06 m. variable
Calle E2C	12,04 m. variable
Calle N2F	12,00 m.variable
Calle N2E	10,12 m. variable

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.- La obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100,00%
Aceras	90,00%
Bordillos	20,00%
Alcantarillado	80.00%
Energía Eléctrica	35,00%

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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 civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

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

Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el

asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 16.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, 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 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los representantes y socios y del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, 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 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, y área de faja de protección por rivera de río (Área Municipal), a favor del Municipio.

Artículo 18.- De la entrega de escrituras individuales.- El “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, 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 Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 19.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0306-OF, de 04 de junio de 2020, emitido por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad quien remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-086-AT-DMGR-2020 de 04 de junio de 2020, los propietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones:

- Se dispone que los propietarios de los lotes de “Jambelí” no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHC “Jambelí”, lo descrito en el informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

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

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

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Fecha: 2021.06.29 17:19:22 -05'00'

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida en dos debates y aprobada luego de su reconsideración, en sesiones de 24 de agosto de 2017; 08 de junio de 2021; y, 22 de junio de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Fecha: 2021.06.29 17:19:15 -05'00'

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

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

EJECÚTESE:

JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
 Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
 Fecha: 2021.06.29 15:12:07 -05'00'

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Fecha: 2021.06.29 17:18:15 -05'00'

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

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que en la sesión No. 152 ordinaria, realizada el 22 de junio de 2021, el Concejo Metropolitano de Quito, reconsideró la votación realizada en la sesión No. 149 ordinaria de 08 de junio de 2021, respecto a la aprobación de la *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité ProMejoras Jambelí del Barrio Naval” a favor de sus socios”*; y aprobó la misma, con 19 votos a favor, una abstención y 2 miembros ausentes del Concejo Metropolitano de Quito.

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente
por DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29
17:18:05 -05'00'

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

ORDENANZA No. 140-2021-AHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha (antes Calacalí), tiene una consolidación del 90.90%; al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 13 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 “Praderas de Caspigasi San José”, 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-COT-2020-078 de 14 de agosto de 2020 y No. IC-COT-2021-001 de 08 de enero de 2021, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*
En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;*
- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de*

ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa (...)”;*

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad,

- conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*”;
- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “(...) *En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (...)*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así

como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;

- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 04 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 26 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 316-AT-DMGR-2018, de 14 de noviembre de 2018, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, con un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa, a excepción de los lotes 4 y 5 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable por encontrarse colindantes a desnivel con el área verde del asentamiento humano de hecho y consolidado, el mismo que corresponde a un relleno de quebrada, y sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0051-OF, de 16 de enero de 2020, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, a excepción de los lotes 4 y 5 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable por encontrarse colindantes al desnivel con el área verde del asentamiento humano de hecho y consolidado, el mismo que corresponde a un relleno de quebrada;
- Que,** mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0311-M, de 29 de julio de 2020, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo (S), de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de cambio de uso de suelo y zonificación y considera factible el cambio de forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento

Humano de Hecho y Consolidado “Praderas de Caspigasí - San José.”, a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0080-OF, de 13 de enero de 2021, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en todo lo expresado en el Informe Técnico No. 316-AT-DMGR-2018 de 14 de noviembre de 2018, oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0051-OF de 16 de enero de 2020 y especialmente sobre las consideraciones de los lotes 04 y 05, debido a que efectivamente, de la información técnica remitida por la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) previo a la emisión del informe de calificación de riesgos, los lotes en mención se encuentran colindantes con el área verde graficada en el plano de implantación del asentamiento humano de hecho y consolidado “Praderas de Caspigasí San José”, lo cual se encuentra evidenciado en el numeral “9 Base Cartográfica y Mapas Temáticos” del Informe Técnico No. 316-AT-DMGR-2018.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, y Artículo 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 REGULARIZACIÓN INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “PRADERAS DE CASPIGASI SAN JOSÉ”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No.5112197, su pasaje, transferencia del área municipal y modificar la zonificación, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, 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 “Praderas de Caspigasi San José”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha (antes Calacalí), y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha (antes Calacalí), se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

N° de predio:	5112197	
Zonificación:	A3 (A2502-10)	A31 (PQ)
Lote mínimo:	2500 m2	0m2
Forma ocupación del suelo:	Aislada	
Uso principal:	(ARR) Agrícola Residencial Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	
Número de lotes:	11	
Área Útil de Lotes:	5569,10m2	
Área de Vías y Pasajes:	893,27m2	
Área Franja de Protección por BSQ en Lotes:	822.85m2	
Área de Afectación Vial en lotes:	51,93m2	
Área Municipal:	1512,78m2	
Área bruta del terreno (Área Total):	8849.93m2	

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

El área total del predio No. 5112197, es la que consta en la cédula catastral No. 5415, de 21 de noviembre de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificaran la zonificación de acuerdo al siguiente detalle: para los lotes No. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 se determina la zonificación: D1 (D202-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2.

Para los lotes No. 4 y 5 se determina la zonificación: D1 (D202-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

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

Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 8.- Del Área Municipal.- Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área municipal 1512.78 m², esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria el área municipal está distribuida de la siguiente manera:

ÁREA MUNICIPAL					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Municipal	Norte:	Propiedad Particular		25.90 m	1512.78 m ²
	Sur:	Propiedad Particular		28.33 m	
	Este:	Lote 4	26.17	64.66 m	
		Pasaje Oe11 Lote 5	5.13 Ld= 33.36		
Oeste:	Calle José Martí		Ld= 62.06		

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 316-AT-DMGR-2018, de 14 de noviembre de 2018, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, con un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa, a excepción de los lotes 4 y 5 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable por encontrarse colindantes a desnivel con el área verde del asentamiento humano de hecho y consolidado, el mismo que corresponde a un relleno de quebrada, así como las constantes en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0051-OF, de 16 de enero de 2020, en el que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, a excepción de los lotes 4 y 5 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable por encontrarse colindantes al desnivel con el área verde del asentamiento humano de hecho y consolidado, el mismo que corresponde a un relleno de quebrada; y en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0080-OF, de 13 de enero de 2021, en el cual la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en todo lo expresado en el Informe Técnico No. 316-AT-DMGR-2018 de 14 de noviembre de 2018, oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0051-OF de 16 de enero de 2020 y especialmente sobre las consideraciones de los lotes 04 y 05, debido a que efectivamente, de la información técnica remitida por la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) previo a la emisión del informe de calificación de riesgos, los lotes en mención se encuentran colindantes con el área verde graficada en el plano de implantación del asentamiento humano de hecho y consolidado “Praderas de Caspigasi San José”, lo cual se encuentra evidenciado en el numeral “9 Base Cartográfica y Mapas Temáticos” del Informe Técnico No. 316-AT-DMGR-2018.

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 aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La 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 las Vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 13 años de existencia, con 90.90% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con los siguientes anchos:

Pasaje Oe11	5.13 m - 8.29 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 denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Alcantarillado:	100%

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 hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará

a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y 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 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 13.- 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 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José” se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, 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 la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no inscribir la presente ordenanza, esta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área municipal a favor del Municipio.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, 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 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 GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0051-OF, de 16 de enero de 2020, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 316 AT-DMGR-2018, de 14 de noviembre de 2018:

- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Praderas de Casípgasi San José",

mediante mingas comunitarias implementen sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamiento humanos ubicados alrededor del área verde (quebrada rellena).

- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios de los lotes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio debe comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Praderas de Caspigasi San José”, lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

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

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:38:24 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 102 extraordinaria de 05 de noviembre de 2020 y la sesión No. 152 ordinaria de 22 de junio de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:38:35 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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

EJECÚTESE:

JORGE HOMERO

YUNDA MACHADO

Firmado digitalmente por JORGE
HOMERO YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.06.29 15:16:31
-05'00'

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS

PRISCILA ORTIZ

PASUY

Firmado digitalmente por DAMARIS
PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:38:49 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No. 141-2021-AHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 34 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 38 años de asentamiento, 13 lotes a fraccionarse y 52 beneficiarios.

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

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los Informes No. IC-COT-2021-004 de 08 de enero de 2021 y No. IC-COT-2021-035 de 19 de marzo de 2021, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, señala: *“La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(…) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.”;*
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (...)”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, 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 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-AZLD, Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia, Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia, Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros, Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Duran, Delegada del

- Administrador Zonal La Delicia, Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 145-AT-DMGR-2015, de 30 de octubre de 2015, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Ana Alta" Etapa II" con un **Riesgo Alto Mitigable**, y expresa que es **factible** con el proceso de regularización;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1005-OF, de 03 de diciembre 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 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II" en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II" presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes**;
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-1420-O, de 27 de diciembre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula "Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II (Zona La Delicia);
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 14 de diciembre del 2016, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de 22 de enero de 2020, emitido por la Responsable Técnica de la UERB Administración Zonal la Delicia, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No.011-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0221-O, de 06 de agosto de 2020, Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente señala:

“1. La normativa municipal que se refiere al régimen de uso de suelo y a la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, contenida en el Código Municipal, catalogan, a las áreas afectadas por tendidos eléctricos, indistintamente como áreas o franjas de protección especial. La dimensión de estas áreas se encuentra definida en el cuadro No. 3 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

2. Por su parte, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, faculta al Ministerio y a las empresas públicas que prestan el servicio público de energía eléctrica, para establecer servidumbres para la infraestructura de líneas de transmisión y distribución eléctrica y otras instalaciones propias del servicio eléctrico.

3. En este contexto, se establece: (i) que la normativa municipal se encarga de establecer la dimensión del área de protección especial generada por la línea de alta tensión; y, (ii) la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica establece la facultad que tiene el Ministerio y las empresas relacionadas con el servicio de energía eléctrica, para constituir servidumbres, a través de la emisión del respectivo acto administrativo y en las dimensiones establecidas en la Resolución de ARCONEL anteriormente referida, pudiendo incluso, si el predio queda inservible, proceder a su declaratoria de utilidad pública.

En conclusión, los lotes proyectados sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico, deben constar con su respectiva afectación tanto en el plano cuanto en el proyecto de ordenanza. Posteriormente, con los lotes individualizados, tratándose de una afectación por tendido eléctrico, el Ministerio o las empresas relacionadas con el servicio público de energía eléctrica, en uso de sus facultades podrían iniciar el procedimiento de imposición de servidumbre, de acuerdo con su propia normativa, e incluso llegar, según el caso, a la declaratoria de utilidad pública.”

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SANTA ANA ALTA” ETAPA II**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios Nos. 1209412, 527774, 552869 y 5126370, su pasaje, transferencia del área municipal y modificar su zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Predio	1209412	527774	552869	5126370
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) A31 (PQ)	D3(D203-80) A31 (PQ)	D3(D203-80)	D3(D203-80)

Lote mínimo:	1000m2	200 m2	200 m2	200 m2
Forma de Ocupación del suelo	A (Aislada)	(D) Sobre línea de fábrica A (Aislada)	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial urbano 2 (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial urbano 2	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
Número de Lotes:	13			
Área Útil de Lotes:	4,686.22 m2			
Área de Vías y Pasajes:	83,43 m2			
Área de faja de protección por borde superior de quebrada:	1,013.27 m2			
Área de Afectación por Cables de Alta Tensión en Lotes:	1,275.34 m2			
Área área bajo borde superior de quebrada:	203,51 m2			
Área Total del lote:	7.261,77 m ²			

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

El área total del predio No. 1209412, es la que consta en la Resolución No. 227-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 15 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de julio de 2017.

El área total del predio No. 527774, es la que consta en la Cédula Catastral No. 877, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 13 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de agosto de 2017.

El área total del predio No. 552869, es la que consta en la Resolución No. 228-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 15 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de julio de 2017.

El área total del predio No. 5126370, es la que consta en la Resolución No. 229-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 15 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de julio de 2017.

Las áreas de los predios descritos en el presente artículo, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados de los predios No 1209412 y 527774, modificaran la zonificación a: D3 (D203-80), forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica, con área de lote mínimo 200 m2, COS: 80%, COS TOTAL: 240%, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2; y, los lotes fraccionados de los predios No. 552869 y 5126370 mantendrán la zonificación en: D3 (D203-80), forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica, con área de lote mínimo 200 m2, COS: 80%, COS TOTAL: 240%, uso principal del suelo (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 aprueba por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, el lote 12.

Artículo 8.- Lotes con afectación por Cables de Alta Tensión.- Los lotes 1, 2, 3, 4, 5, y 6 se encuentran afectados por el tendido de cables de alta tensión por 500 kv debiendo sujetarse a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0102. Estos lotes por encontrarse sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico deberán sujetarse a lo dispuesto en el Art. IV.7.40 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de la facultad establecida en la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica para el Ministerio de Energía Eléctrica y las empresas públicas relacionadas con el servicio de energía eléctrica de constituir servidumbres.

Artículo 9.- Exoneración del porcentaje de área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.

Artículo 10.- Del área bajo borde superior de quebrada. - Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área bajo borde superior de quebrada 203,51m2, y se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Área Bajo Borde superior de Quebrada				
	Lindero	En Parte	Total	Superficie
Norte:	Quebrada CHIRIYACU	-	Ld= 70.25 m	203.51m2
Sur:	Lote 6	Ld= 23.36 m	71.36 m	
	Lote 7	Ld= 19.99 m		

	Lote 8 Lote 9	Ld= 23.75 m 4.26 m		
Este:	Punto de Intersección lote 9 y Quebrada CHIRIYACU	-	0,00 m	
Oeste:	Punto de Intersección lote 6 y Quebrada CHIRIYACU	-	0,00 m	

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.145-AT-DMGR-2015, de 30 de octubre de 2015, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II” con un **Riesgo Alto Mitigable**, así como en el informe técnico No. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II, con un *Riesgo Moderado* para los lotes expuestos frente a movimientos en masa; y, las constantes en el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1005-OF, de 03 de diciembre 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 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II, presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de 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 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 12.- De los Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 38 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con los siguientes anchos:

Pasaje Oe12C	3,00m
--------------	-------

Artículo 13.- 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%
Bordillos	100%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- 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 16.- 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 Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 17.- 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 Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se 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 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área bajo borde superior de quebrada a favor del Municipio.

Artículo 19.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles 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.

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 21.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1005-OF, de 03 de diciembre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de "Santa Ana Alta" Etapa II, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Ana Alta" Etapa II, lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

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

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:22:48 -05'00'

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:22:36 -05'00'

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

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

EJECÚTESE:
JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.06.29 15:17:53 -05'00'
Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 12:22:22 -05'00'

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



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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