

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

- Apruébese el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de los siguientes barrios:

112-2021-AHC “San José”	2
113-2021-AHC “La Cruz de Puembo”	15
114-2021-AHC “San Andrés de Conocoto II Etapa”	26
115-2021-AHC Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón	42
116-2021-AHC “Balcón Quiteño”	54

**ORDENANZA No. 112-2021-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 Pro mejoras del Barrio “San José”, ubicado en la parroquia Pomasqui, tiene una consolidación del 81,25%; al inicio del proceso de regularización contaba con 13 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento, 32 lotes a fraccionarse y 128 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 los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “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.

Visto el Informe No. IC-O-2016-269 de fecha 05 de diciembre de 2016 expedido por la Comisión de Uso de Suelo y Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta; y, el Informe No. IC-COT-2020-087 de 18 de septiembre de 2020 expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** 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 asentamiento s 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 asentamiento s 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 Reformativas, 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,** 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 asentamiento s humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamiento s que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo 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 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 los 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 asentamiento s 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 asentamiento s 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 asentamiento s 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 asentamiento s 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 18 de diciembre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Arq. Mónica Carrera Pérez Responsable Técnica Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Abg. Sebastián Mata Navas Responsable Legal Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Msc. Victoria Prijodko, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Municipal Zona La Delicia; Abg. María Cristina Villacís, Directora Jurídica Administración Zona La Delicia; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio Administración Municipal Zona La Delicia; Sr. Miguel Bosquez; Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, aprobaron el informe socio organizativo legal y técnico N° 013-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 16 de diciembre del año 2015, habilitante de la ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San José”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 157-AT-DMGR-2015, de 25 de noviembre de 2015, manifiesta que el asentamiento humano de hecho y consolidado

denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San José”, presenta un Riesgo Moderado en su totalidad;

- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 187-AT-DMGR-2018, de 17 de julio del 2018, determina que el riesgo por movimientos en masa del AHHYC “San José” en general presenta un Riesgo Alto por Subsistencia para los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 al estar atravesados por una quebrada rellena. Mientras que para el resto de lotes se determina un nivel de riesgo moderado tanto para deslizamientos como para subsistencia;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR- 2020-0270-OF, de 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “San José” presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a deslizamientos para todos los lotes y además se indica que debido a la presencia de una quebrada rellena se tiene un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 frente a procesos de hundimiento;
- Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0408-O, de 31 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 “San José MZ 25”, a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente;
- Que,** mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0324-M, de 12 de agosto 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, aclara el nombre del barrio “San José Mz. 25” por “San José”, debido a que este es el nombre propio del asentamiento, del cual se remitió el informe de factibilidad para el cambio de zonificación conforme el oficio No. Nro. STHV-DMPPS-2020-0408-O, de 31 de julio de 2020;
- Que,** mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-339-M, de 21 de agosto 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, emite una aclaración de la información del AHHYC denominado San José en cuanto a la clasificación del suelo y considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “SAN JOSE” a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente;
- 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. 013-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 16 de diciembre del 2015, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- y,

Que, mediante Informe Técnico s/n de 08 de junio de 2020, emitido por la Responsable Técnica de la UERB-AZLD, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 013- UERB-AZLD-SOLT-2015, de 16 de diciembre del 2015, 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.

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 PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 5205471, 5205472, 5205473, 5205474, 5205476, 5205477, 5205478 y 5205479, sus pasajes y modificar la zonificación sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "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 propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José", ubicado en la parroquia Pomasqui, 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 Pro mejoras del Barrio "San José", ubicado en la parroquia Pomasqui, 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:	5205471	5205472	5205473	5205474
Zonificación Anterior:	A37(A1002-35(VU))	A37(A1002-35(VU))	A37(A1002-35(VU))	A37(A1002-35(VU))
Zonificación Actual:	A2(A1002-35)	A2(A1002-35)	A2(A1002-35)	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	1000m2	1000m2	1000m2	1000m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural			
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

Predio:	5205476	5205477	5205478	5205479
Zonificación Anterior:	A37(A1002-35(VU))	A37(A1002-35(VU))	A37(A1002-35(VU))	A37(A1002-35(VU))
Zonificación Actual:	A2(A1002-35)	A2(A1002-35)	A2(A1002-35)	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	1000m2	1000m2	1000m2	1000m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural			
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	32
Área Útil de Lotes:	5.301,91m2

Área de Vías y Pasajes:	573,27m ²
Área de Protección Quebrada en Lotes:	433,77m ²
Área de Afectación Vial:	67,68m ²
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	1.284,01m ²
Área total del Terreno:	7.660,64m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 32, signados del uno (1) al treinta y dos (32) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. **5205471**, es la que consta en la Cédula Catastral No. 700, del 12 de mayo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de mayo de 2017.

El área total del predio No. **5205472**, es la que consta en la Resolución No. 190-2017, del 19 de mayo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio de 2017.

El área total del predio No. **5205473**, es la que consta en la Resolución No. 187-2017, del 19 de mayo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio de 2017.

El área total del predio No. **5205474**, es la que consta en la Resolución No. 188-2017, del 19 de mayo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio de 2017.

El área total del predio No. **5205476**, es la que consta en la Resolución No. 412-2017, del 18 de octubre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de octubre de 2017.

El área total del predio No. **5205477**, es la que consta en la Resolución No. 411-2017, del 18 de octubre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. **5205478**, es la que consta en la Resolución No. 413-2017, del 18 de octubre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2018.

El área total del predio No. **5205479**, es la que consta en la Resolución No. 189-2017, del 19 de mayo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada

de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de junio de 2017.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, el lote 4, 5, 6, 8, 9,10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26.

Artículo 8.-Lotes con afectación de quebrada rellena.- Los lotes números 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31, se encuentran afectados por un relleno de quebrada, por lo tanto, deberán sujetarse estrictamente a lo dispuesto en el artículo IV. 1.117 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para efecto de ser adjudicados.

Artículo 9.- Exoneración del porcentaje de área verde.- Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San José", conforme a la normativa vigente se le exonera del 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 157-AT-DMGR-2015, de 25 de noviembre de 2015, que manifiesta que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José", presenta un Riego Moderado en su totalidad; Informe No. 187-AT-DMGR-2018, de 17 de julio del 2018, que determina que el Riesgo por movimientos en masa del AHHYC "San José" en general presenta un Riesgo Alto por Subsistencia para los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 al estar atravesados por una quebrada rellena. Mientras que para el resto de lotes se determina un nivel de riesgos moderado tanto para deslizamientos como para subsistencia.

Así como las constantes en el Oficio Nro. Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR- 2020-0270-OF, de 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San José" presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a deslizamientos para todos los lotes y además se indica que debido a la presencia de una quebrada rellena se tiene un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 frente a procesos de hundimiento.

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 pone en riesgo la vida o la integridad 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. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 11.- De los Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “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 18 años de existencia, con 81.25% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje 1	3,00-3,05m (Variable)
Pasaje 2	3,00-3,04m (Variable).
Pasaje 3	3m

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse. - La obra civil a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, es la siguiente:

Calzadas	100%
----------	------

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de la obra civil, 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.

La obra civil podrá ser ejecutada, 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 14.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de la obra civil hasta la terminación de la misma, 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 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de la obra civil, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José", se sujetará 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 ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José", 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 podrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. 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 copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "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, 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.

Artículo 18.- 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 19.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, 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 de 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 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 No GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0270-OF, de fecha 27 de abril de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en los informes No. 157-AT-DMGR-2015, de 25 de noviembre de 2015, y No. 187-AT-DMGR-2018, de 17 de julio del 2018.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios del asentamiento humano de hecho denominado Barrio "San José" 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 de los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 no edifiquen sobre la zona de relleno de quebrada, y posterior a la regularización, de hacerlo deben contar con los respectivos estudios de suelo y cimentación para la implementación de edificaciones.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su 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 AHHYC "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 el Estadio de Federación de Ligas de Quito “Gustavo Herdoiza León”, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de febrero de 2021.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

Firmado digitalmente
por DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

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, el 06 de abril de 2017 y el 23 de febrero de 2021. Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

Firmado digitalmente
por DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

EJECÚTESE:

JORGE HOMERO
YUNDA
MACHADO

Firmado digitalmente
por JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.03.02
21:00:39 -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 02 de marzo de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY

Firmado digitalmente
por DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

**ORDENANZA No. 113-2021-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 *“La Cruz de Puembo”*, ubicado en la parroquia Puembo, tiene una consolidación del 91.43%; al inicio del proceso de regularización contaba con 36 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 40 años de asentamiento, 35 lotes a fraccionarse y 140 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 *“La Cruz de Puembo”*, 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-O-2017-041 de 6 de febrero de 2017, expedido por la Comisión de Uso de Suelo y Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta; y el Informe No. IC-COT-2020-092 de 02 de octubre de 2020, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** 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,** 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 artículo 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.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 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 los 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,** 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 20 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico, Zona Tumbaco; Téc. Jaime Pazmiño, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tecnóloga Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 22-UERB-OC-SOLT-2016, de 20 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “La Cruz de Puenbo”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión Riesgos de No. 067-AT-DMGR-2018, fecha 12 de Abril del 2018, determina: **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Cruz de Puenbo” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0043-OF, de fecha 16 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación de riesgos indicando que el AHHYC “La Cruz de Puenbo” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas;

- 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 N° 22-UERB-OC-SOLT-2016, de 20 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 fecha 23 de abril de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 22-UERB-OC-SOLT-2016, de 20 de diciembre 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-DMC-2020-04012-O, de 16 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, en el cual informa a la UERB, que mediante memorando No. GADDMQ-DMC-GEO-2020-6194-M, del 15 de septiembre del 2020, la Coordinación de Geomática, remite el informe de accidentes geográficos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "LA CRUZ DE PUEMBO", ubicado en la Parroquia de Puenbo, de predios: N°518643 y N°390265; y,
- Que,** mediante Informe Técnico de 16 de noviembre de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 22-UERB-OC-SOLT-2016, de 20 de diciembre del 2016, en atención a la observación de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión Ordinaria de 24 de agosto de 2017, y de conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04012-O, de 16 de septiembre de 2020, en el que la Dirección Metropolitana de Catastros remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, el Memorando No. GADDMQ-DMC-GEO-2020-6194-M, del 15 de septiembre del 2020 de la Coordinación de Geomática, que contiene el informe de accidentes geográficos, y una vez analizados los predios (lotes 18, 19 y 20), se determina que tienen una afectación parcial por franja de protección de quebrada, razón por la cual se actualiza el cuadro de áreas y linderos de los lotes fraccionados, así como el cuadro general de áreas.

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

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 518643, 390265, sus pasajes y modificar la zonificación sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puenbo", 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 "La Cruz de Puenbo", ubicado en la parroquia Puenbo, 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 "La Cruz de Puenbo", ubicado en la parroquia Puenbo, 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 Número:	518643	390265
Zonificación actual:	A1 (A602-50) / A31(PQ)	A1(A602-50)
Lote mínimo:	600 m2	600 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes	35
Área útil de lotes	24.224,11m2
Área Faja de protección de Quebrada (LOTES)	284,11 m2
Área de Pasajes:	2.344,15m2
Área de Afectación Vial (Lotes)	178,30 m2
Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)	693,94 m2
Área bruta del terreno (Área Total)	27.724,61m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 518643, es la que consta en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de terreno No. 428-2017, del 31 de octubre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 390265, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1713, del 18 de octubre del 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1; lote mínimo 300 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; a excepción de los lotes 18-19-20 modificarán la zonificación conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80)/ A31 (PQ); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación Patrimonial Natural; lote mínimo 300 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes: 3, 4, 7, 10, 11, 13, 29 y 33.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", 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 9.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 067-AT-DMGR-2018, fecha 12 de Abril del 2018, que determina: *"Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "La Cruz de Puembo" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas."*

Así como las constantes en el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0043-OF, de fecha 16 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que se *"ratifica en la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "La Cruz de Puembo" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en*

masa, debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.”

“Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC...”

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

Artículo 10.- De los Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Cruz de Puembo”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 40 años de existencia, con 91.43% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje Euclides Arias	Variable 3.65m/4.80m/6.00m
Pasaje N3	Variable 3.07m/3.97m/2.84m/3.27m
Pasaje N2B	Variable 2.90m/3.03m/3.16m/3.14m
Pasaje N1A	Variable 3.16m/3.25m
Pasaje N2B	6.00m

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Agua Potable:	50%
Alcantarillado:	50%
Electricidad:	20%

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 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 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 Tumbaco realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Tumbaco, 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 "La Cruz de Puembo", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", quedan gravados con segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto en uno de los macro lotes consta una gravamen constituido con primera hipoteca, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán 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 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", 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.

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. - La Administración Zonal Tumbaco queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Tumbaco deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras civiles y de infraestructura 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-2020-0043-OF, de fecha 16 de enero de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 067-AT-DMGR-2018, fecha 12 de Abril del 2018.

- Se dispone que mediante mingas se implementen sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.
En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macro lote 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Cruz de Puembo” 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 el Estadio de Federación de Ligas de Quito “Gustavo Herdoiza León”, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de febrero de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

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, el 24 de agosto de 2017 y el 23 de febrero de 2021. Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

EJECÚTESE:

JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.03.02 21:02:13 -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 02 de marzo de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



ORDENANZA No. 114-2021-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 “San Andrés de Conocoto II Etapa”, ubicado en la parroquia Conocoto, tiene una consolidación del 38.10%; al inicio del proceso de regularización contaba con 51 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 56 años de asentamiento, 21 lotes a fraccionar y 84 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 copropietarios 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 los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, 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-O-2016-277 de 05 de diciembre de 2016 emitido en sesión conjunta de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Comisión de Uso de Suelo; y el Informe No. IC-COT-2020-093 de 02 de octubre de 2020 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,** 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 artículo 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 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 los 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,** 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 26 de Noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: el Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zonal Los Chillos; Arq. Edgar Flores, Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Edwin Gavilanez, Director de Gestión Territorial Zonal Los Chillos; Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica Zonal Los Chillos; Lcda. María José Cruz., Delegada de la Dirección UERB-OC; Abg. Luis Armas, Responsable Legal y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “San Andrés de Conocoto II Etapa”, a favor de sus copropietarios;

- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 158-AT-DMGR-2018, fecha 15 de junio del 2018, el mismo que determina **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Andrés de Conocoto II Etapa” en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para la totalidad de los lotes, en especial para los lotes que se encuentran colindantes con la quebrada San Agustín;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0202-OF, de 31 de marzo de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de la tierra, y aclarando que los términos “Medio” y “Moderado” representan sinónimos en la terminología de la Gestión de Riesgos, esta Dependencia se ratifica en la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los frente a deslizamientos;
- 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 N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de 29 de abril de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, 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; y,
- Que,** mediante Informe Técnico de 16 de noviembre de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, en atención a la observación de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 032 Ordinaria de 02 de octubre de 2020, en la que se solicitó se modifique la denominación “Área Verde Adicional” por el término “Área Municipal”, razón por la cual se actualiza el cuadro de áreas y linderos de los lotes fraccionados, así como el cuadro general de áreas, cuadro de linderos de áreas verdes, equipamientos comunales y cuadro de linderos de áreas municipales.

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 “SAN ANDRÉS DE CONOCOTO II ETAPA”, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 536191, 536194, 536195 y 536196, sus vías, transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, áreas municipales y modificar su zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, 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 “San Andrés de Conocoto II Etapa”, ubicado en la parroquia Conocoto, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, ubicado en la parroquia Conocoto, 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 Número:	536191	536194	536195	536196
Zonificación actual:	A4 (A5002-5)	A4 (A5002-5)	A4 (A5002-5)	A4 (A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m2	5000 m2	5000 m2	5000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del

	Patrimonio Natural	del Patrimonio Natural	Patrimonio Natural	Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	21
Área útil de lotes:	26.287,19 m ²
Área de Vías y Pasajes:	8.448,72 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	980,28 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2:	363,86 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 3:	298,11 m ²
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	182,13 m ²
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	663,96 m ²
Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	456,38 m ²
Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	542,73 m ²
Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada)	700,01 m ²
Área Municipal 6 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	83,13 m ²
Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	868,98 m ²
Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	538,59 m ²
Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	1.960,07 m ²
Área Faja de Protección de Quebrada (lotes):	1.707,68 m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	44.081,82 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 536191, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1473-2017, del 14 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 536194, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1474-2017, del 14 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 536195, es la que consta en Cédula Catastral No. 1475-2017, del 14 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 536196, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1476-2017, del 14 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35); Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso

Principal del Suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural; lote mínimo 1.000 m²; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 35%, COS Total: 70%.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, el lote 13 y 14.

Artículo 8.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales, de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Sin embargo de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 1.642,25 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

CUADRO DE LINDEROS DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 13 Lote 13 Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	24,71 m 7,17 m Ld=16,81 m		Ld=48,69 m
Sur:	Calle S/N	-	40,09 m		
Este:	Propiedad Particular	-	23,15 m		
Oeste:	Propiedad Particular	-	23,47 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 21 Lote 20	35,31 m 18,93 m	54,24 m	363,86 m ²
	Sur:	Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=58,86 m	
	Este:	Punto de Intersección entre Lote 20 y Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	-	0,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	9,61 m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 19	-	33,45 m	298,11 m ²
	Sur:	Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=38,68 m	
	Este:	Punto de Intersección entre Lote 19 y Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	-	0,00 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	13,37 m	

Artículo 9.- De la franja de Protección de Quebrada y Área Bajo Borde superior de Quebrada (Área Municipal). - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de manera voluntaria como Área Municipal total de 5.995,98 m2 establecidas en la franja de Protección de Quebrada y Área Bajo Borde superior de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

CUADRO DE LINDEROS DE ÁREAS MUNICIPALES (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA) (ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Municipal 6 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada) Lote 13	Ld=21,05 m 7,53 m	Ld=28,58 m	182,13 m2
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld=16,81 m	
	Este:	Faja de Protección de Quebrada Propiedad Particular	-	10,67 m	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada Lote 13	-	14,03 m	
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Faja de protección de quebrada Lote 20	Ld=58,86 m 7,83 m	Ld=66,69 m	663,96 m2
	Sur:	Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada) Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Ld=39,26 m Ld=28,39 m	Ld=67,65 m	
	Este:	Calle S/N	-	8,09 m	
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-	10,87 m	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Ld=38,44 m Ld=26,92 m	Ld=65,36 m	456,38 m2

		Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)			
	Sur:	Faja Protección de quebrada Lote 12 Faja Protección de quebrada Lote 11 Lote 11	31,53 m 19,56 m 11,11 m		62,21 m
	Este:	Calle S/N	-		12,22 m
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-		6,54 m
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 Faja de Protección de Quebrada Lote 19 Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=38,68 m 18,60 m 9,03 m		Ld=66,31 m
	Sur:	Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-		Ld=68,50 m
	Este:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de quebrada Lote 7 y Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-		0,00 m
	Oeste:	Calle S/N	-		11,47 m
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-		Ld=54,01 m
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9 Lote 9	15,06 m 27,88 m		42,94 m
	Este:	Lote 8 Faja de Protección de Quebrada Lote 8	18,66 m 10,82 m		29,48 m
	Oeste:	Punto de Intersección entre Faja de	-		0,00 m

		Protección de Quebrada Lote 9 y Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)			
Área Municipal 6 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S/N	-	Ld=7,53 m	83,13 m2
	Sur:	Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=21,05 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	10,31 m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	-	0,00 m	
Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=39,26 m	868,98 m2
	Sur:	Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=38,44 m	
	Este:	Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-	19,68 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	20,43 m	
Área Municipal 8 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=28,39 m	538,5959 m2
	Sur:	Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	-	Ld=26,92 m	
	Este:	Calle S/N	-	25,37 m	
	Oeste:	Área Municipal 7 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	-	19,68 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

Área Municipal 9 (Área Bajo el Borde Superior de Quebrada)	Norte:	Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada) Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=68,50 m Ld=36,03 m	Ld=104,53 m	1.960,07 m2
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9 Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada) Faja de Protección de Quebrada Lote 8	Ld=22,39 m Ld=54,01 m 29,27 m	Ld=105,67 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	19,66 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	24,27 m	

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.158-AT-DMGR-2018, fecha 15 de junio del 2018, el mismo que determina *“Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “San Andrés de Conocoto II Etapa” en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para la totalidad de los lotes, en especial para los lotes que se encuentran colindantes con la quebrada San Agustín.”*

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0202-OF, de 31 de marzo de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que *“considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de la tierra, y aclarando que los términos “Medio” y “Moderado” representan sinónimos en la terminología de la Gestión de Riesgos, esta Dependencia, se ratifica en la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los frente a deslizamientos.”*

“Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AAHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.”

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 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. 0210, 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 56 años de existencia, con 38.10% 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 el siguiente ancho:

Calle S/N	12.00 m.
Calle S/N	10.00 m.
Calle S/N	10.00 m.
Calle S/N	8.00 m.
Calle S/N	8.00 m.
Calle S/N	8.00 m.

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

Calzadas	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable	70%
Alcantarillado	100%
Electricidad	70%

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 hasta 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 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 14.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Los Chillos 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 Los Chillos, 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 copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", se sujetará 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 ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 podrán 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 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 al Registro de la Propiedad, servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y de equipamiento comunal, a favor del municipio.

Artículo 18.- 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 19.- Solicitudes de ampliación de plazo.- La Administración Zonal Los Chillos queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Los Chillos deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras civiles y de infraestructura 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 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 No GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0202-OF, de fecha 31 de marzo de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No.158-AT-DMGR-2018, fecha 15 de junio del 2018.

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes del AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" no realizarán 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 actuales no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa" 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 el Estadio de Federación de Ligas de Quito "Gustavo Herdoiza León", sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de febrero de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

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, el 27 de abril de 2017 y el 23 de febrero de 2021. Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

EJECÚTESE:

JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
 Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
 Fecha: 2021.03.02 21:03:04 -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 02 de marzo de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



ORDENANZA No. 115-2021-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 Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 29,41 %, al inicio del proceso de regularización contaba con 13 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 15 años de asentamiento, 34 número de lotes a fraccionar y 136 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado fue reconocido mediante Ordenanza 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 28 de noviembre de 2014 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 16 de agosto de 2016. Sin embargo, en esta ordenanza se hace constar en su artículo 7 referente a *“Lotes ubicados en áreas de relleno de quebrada”* que los lotes 1, 2, 11, 12, 13, 22, 23, 31, 32, 33, 34, se encuentran en relleno de quebrada, con lo cual estos lotes quedaron afectados. Pero de conformidad al informe de accidentes geográficos emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 2566 EYSIG del 18/09/2017, y en base a la realidad técnica se ha establecido que únicamente existe una depresión mínima del terreno, en virtud de que la supuesta quebrada ha sido considerada técnicamente como depresión, por lo cual varía la situación técnica del predio. En dicha ordenanza el asentamiento no fue considerado de interés social, actualmente, con base a las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social, de conformidad con la normativa legal vigente; además el contenido de la mayoría de artículos constantes en la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, han sido modificados perfeccionando de esta manera los procesos integrales de regularización, por consiguiente, es imprescindible incluir nuevos artículos que contengan disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad. Por lo tanto, la Unidad Especial *“Regula Tu Barrio”*, realizó el proceso de regularización y sustitución de dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice 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 Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Vistos el Informe No. IC-O-2018-108 de 12 de abril de 2018 expedido por la Comisión de Uso de Suelo y Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta y el Informe No. IC-COT-2020-102 de 16 de octubre de 2020 expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** 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 artículo 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 del 29 de marzo de 2019 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 Ordenanza Municipal No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012; se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;
- 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 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, 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°. 011-UERB-AZCA-SOLT-2017, el 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 207-AT-DMGR-2017, del 20 de noviembre de 2017, califica al AHHYC “Jardines de Bellavista” en general

presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa y sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0236-OF, de 03 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta **Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes;**

Que, mediante informe de accidentes geográficos emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 2566 EYSIG del 18/09/2017, en base a la realidad técnica establece que únicamente existe una depresión mínima del terreno, en virtud de que la supuesta quebrada ha sido considerada técnicamente como depresión.

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. 011-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 11 de diciembre de 2017, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,

Que, mediante Informe Técnico s/n de 15 de mayo de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 011-UERB-AZCA-SOLT-2017, de 11 de diciembre de 2017, 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 y 264 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, Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 0289, SANCIONADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 3600222 (referencial), sus vías, transferencia de área verde y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, 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 Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, 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:	3600222
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	34
Área útil de lotes:	6.697,26 m2
Área de Afectación Vial 1:	172,99 m2
Área verde:	959,05 m2
Área de vías:	1.974,07 m2
Área de afectación vial 2:	85,04 m2
Área total del lote:	9.888,41 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 34 signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 3600222 es la que consta en la Resolución de Regularización de excedentes o Diferencias de Áreas de terreno No. 1328-2014 emitida por Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de junio de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de febrero de 2015, 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 la zonificación en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 7.- Área verde.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, 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, un área total de 959,05 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE						
Área Verde	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 32		12,51 m.		64,55 m.
		Lote 31		12,54 m.		
		Lote 30		13,37 m.		
		Pasaje Peatonal		7,07 m.		
		N10H		19,06 m.		
Lote 29						
Sur:	Calle (Proyectada)			9,21 m.		
Este:	Propiedad Privada			24,01 m.		
Oeste:	Propiedad Privada			57,15 m.		

Artículo 8.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 1, 3, 4, 5, 6, 11, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 25 y 34.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección

Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 207-AT-DMGR-2017, del 20 de noviembre de 2017, el mismo que califica al AHHYC “Jardines de Bellavista” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa y sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0236-OF, de 03 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en la cual ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Jardines de Bellavista” presenta **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 inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva 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 10.- De las vías y pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 15 años de existencia, con 29,41 %, 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 regularizan las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle E7I	8,00 m.
Calle E7H	8,00 m.
Calle N10H	8,00 m.
Pasaje Peatonal E7I	5,80 m. variable
Pasaje Peatonal N10H	7,07 m. variable

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Aceras:	100,00%
Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será 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 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 13.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón 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 Calderón, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, 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 podrá levantarse 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 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, 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 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, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

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

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

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

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0236-OF, de 03 de abril de 2020, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa vigente contenida en este mismo oficio y en el Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 207-AT-DMGR-2017, del 20 de noviembre de 2017.

Tercera. - De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0317-OF, de 15 de junio de 2020, la Directora Metropolitana De Gestión De Riesgos, emite un alcance al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0236-OF., en la que indica:

“En atención a la solicitud realizada a esta Dependencia en la Mesa de trabajo para la revisión previa de los expedientes de la priorización de los barrios en el procesos de regularización, convocada mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0524-O, en la cual se solicitó la aclaración a la recomendación descrita en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0236-OF que indica:

Se recomienda que debido a que lotes 1, 11, 12, 22, 23, 32, 33 y 34 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, pero que al momento de la inspección no estaban edificados (excepto el lote 12), y una vez que se termine el proceso de regularización del AHHYC “Jardines de Bellavista”, los propietarios deberán construir sus viviendas acogiendo la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente, contratando previamente un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio, debido a que también hay lotes no edificados fuera del relleno.

*Al respecto, y una vez conocido el memorando 292-EYSIG del 18 de septiembre del 2017, donde se indica que el accidente geográfico corresponde a una **depresión rellena** y no a una quebrada rellena como consta en la información que dispone la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, solicito dejar sin efecto la recomendación indicada anteriormente y, que la misma sea eliminada de la ordenanza sustitutiva planteada para el AHHYC “Jardines de Bellavista”.*

- Se dispone que para disminuir los posibles efectos negativos de la escorrentía (pluvial y residual) en lotes los propietarios deben realizar trabajos comunitarios mediante mingas, con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones a barrios colindantes.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Jardines de Bellavista” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada en el Estadio de Federación de Ligas de Quito "Gustavo Herdoiza León", sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de febrero de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

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, el 23 de agosto de 2018 y el 23 de febrero de 2021. Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

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

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

EJECÚTESE:
 JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
 Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
 Fecha: 2021.03.02 21:04:02 -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 02 de marzo de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

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

**ORDENANZA No. 116-2021-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 Pro-Mejoras del Barrio *“Balcón Quiteño”*, ubicado en la parroquia San Juan, tiene una consolidación del 86.96%; al inicio del proceso de regularización contaba con 19 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 23 años de asentamiento, 23 lotes a fraccionar y 92 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 Pro-Mejoras del Barrio *“Balcón Quiteño”*, 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-O-2017-110 de fecha 17 de abril de 2017 de la Comisión de Uso de Suelo; e Informes No. IC-O-2018-0258 de fecha 17 de septiembre de 2018; y, No. IC-COT-2020-103 de 16 de octubre de 2020, 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,** 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 artículo 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 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 los 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 02 de Diciembre del 2016 en la Administración Zonal Manuela Sáenz, integrada por: Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro; Dra. Fanny Ulloa, Directora de Asesoría Jurídica Zona Centro; Arq. Alejandra Cornejo Directora de Gestión de Territorio Zona Centro; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 015-UERB-OC-SOLT-2016, de 02 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, a favor de sus socios;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 250-AT-DMGR-2017, de 30 de noviembre del 2017, el mismo que determina: **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC Comité Pro Mejoras “Balcón Quiteño El Tejar” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos en masa. De manera particular, los lotes 4, 5, 13 y 17 presentan alta exposición a esta amenaza debido a su cercanía con bordes superiores de taludes con ciertos rasgos de inestabilidad;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1263-OF, de 22 de julio de 2020, emitido por el Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión

de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Comité Pro-Mejoras Balcón Quiteño El Tejar" presenta un **Riesgo Moderado 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 N° 015-UERB-OC-SOLT-2016, de 02 de Diciembre del 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 15 de junio de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 015-UERB-OC-SOLT-2016, de 02 de diciembre 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.

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 PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITAÑO", A FAVOR DE SUS SOCIOS

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 214584, su vía, escalinatas, y modificar la zonificación actual, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", 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 socios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", ubicado en la parroquia San Juan, 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 socios del predio. Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los socios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, ubicado en la parroquia San Juan, 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. -

Número de predio	214584
Zonificación actual	D4 (D303-80) / A31 (PQ)
Lote mínimo	300m ²
Forma ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica
Uso principal del suelo	(RU3) Residencial Urbano 3
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes	23
Área útil de lotes	3.260,31m ²
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas:	1.271,28m ²
Área Municipal (Faja de Protección de Quebrada)	91,25m ²
Área de Faja de protección de Talud y/o Quebrada Rellena (Lotes)	1.099,05m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	5.721,89m ²

El número total de lotes es del 23, signados del uno (1) al diez (10) y del doce (12) al veinte y cuatro (24) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El lote signado con el número doce (12) corresponde al lote que tiene una declaratoria de utilidad pública, e interés social, con fines de expropiación parcial y ocupación urgente del lote, emitido por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el Jueves 8 de Noviembre de 2007, al considerar el Informe No. IC-2007-527 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

El área total del predio No. 214584, es la que consta en la Resolución de excedentes o diferencia de áreas No. 171-2017, del 11 de mayo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de

Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU3) Residencial Urbano 3; lote mínimo 200 m²; No. de Pisos: 3; COS en Planta Baja: 80%, COS Total: 240%.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 1, 2, 7, 10, 19, 20, 21, 22, 23 y 24.

Artículo 8.- Lotes afectados por taludes naturales. - Los lotes 2-3-9-10-13, se encuentran afectados con talud natural, cuyo grado de inclinación es de 60 grados, deberá observar un área de protección de 15 metros en longitud horizontal medidos desde su borde superior, cumpliendo lo dispuesto en la normativa municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, contemplado en su Artículo IV.1.116.

Artículo 9.- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal. - A los socios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, 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.- Lotes colindantes con quebrada rellena. - Los lotes números 1, 19, 20, 21, 22, 23 y 24, se encuentran colindando con un relleno de quebrada certificada por la Dirección Metropolitana de Catastro, por lo tanto, deberán sujetarse estrictamente a lo dispuesto en el artículo IV.1.117 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para el trámite correspondiente.

Artículo 11.- Áreas Municipal. - El Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, transfieren de manera libre y voluntaria al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 91.25m² establecidas en la franja de protección de quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES						
Área Municipal (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Quebrada Lote N° 12	Ld=9.38m Ld=14.26m	Ld=23.64m		91.25m ²
	Sur:	Escalinata N7B	-	Ld=25.72m		
	Este:	Escalinata N7B	-	6.07m		
	Oeste:	Faja de Protección Quebrada	-	3.28m		

Artículo 12.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 250-AT-DMGR-2017, de 30 de noviembre del 2017, el mismo que determina: *“Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC Comité Pro Mejoras “Balcón Quiteño El Tejar” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos en masa. De manera particular, los lotes 4, 5, 13 y 17 presentan alta exposición a esta amenaza debido a su cercanía con bordes superiores de taludes con ciertos rasgos de inestabilidad.”*

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1263-OF, de 22 de julio de 2020, emitido por el Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que *“Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Comité Pro-Mejoras Balcón Quiteño El Tejar” presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes”***

“Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluida en el cuerpo de la Ordenanza de regularización del AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.”

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

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 13.- De la Vía, pasaje y escalinatas. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 23 años de existencia, con 86.96% 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 la vía, pasaje y escalinatas con el siguiente ancho:

Calle Oe13 Juan Soto	VARIABLE 7.87m. / 7.67m.
----------------------	--------------------------

Pasaje Oe12	6.00m
Escalinata N7 Salvador Allende	VARIABLE 7.84m / 7.81m.
Escalinata N6D	4.12m.
Escalinata N7B	VARIABLE 3.60m / 2.75m. / 4.31m.

Artículo 14.- 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	10%
Agua Potable	10%
Alcantarillado	10%
Electricidad	10%

Artículo 15.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios 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 16.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Manuela Sáenz 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 Manuela Sáenz, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 17.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 18.- 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 Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen

que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 19.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los socios del predio de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras de Barrio “Balcón Quiteño”, 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 municipal.

Artículo 20.- De la entrega de escrituras individuales. - El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, a través de su representante legal deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 21.- Solicitudes de ampliación de plazo. - La Administración Zonal Manuela Sáenz queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Manuela Sáenz deberá notificar a los socios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Manuela Sáenz realizará el seguimiento en la ejecución y avance de cronograma de obras civiles y de infraestructura 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 22.- 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-2020-1263-OF, de 22 de julio de 2020, los socios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 250-AT-DMGR-2017, de 30 de noviembre del 2017.

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de “Comité Pro-Mejoras Balcón Quiteño El Tejar” 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 de los lotes 4, 5, 13 y 17 realicen las obras de mitigación necesarias (muros de contención o protección) con la finalidad de proteger las estructuras presentes.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

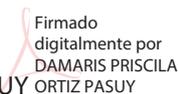
La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Comité Pro-Mejoras Balcón Quiteño El Tejar” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Disposición Transitoria. - Una vez aprobada esta Ordenanza, la Unidad Especial Regula Tu Barrio en coordinación con la Administración General, procederán con el trámite administrativo correspondiente a efecto de permitir la inscripción de la presente ordenanza.

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 el Estadio de Federación de Ligas de Quito “Gustavo Herdoiza León”, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de febrero de 2021.

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY



Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY

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, el 20 de noviembre de 2018 y el 23 de febrero de 2021. Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

EJECÚTESE:
 JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
 Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
 Fecha: 2021.03.02 21:05:22 -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 02 de marzo de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

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.