



ORDENANZA No. 070-2020-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 Vista Hermosa de Checa”, ubicado en la parroquia Checa, tenía una consolidación del 50.75% y actualmente cuenta con una consolidación del 57.57%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento, 66 lotes a fraccionar y 264 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 Vista Hermosa de Checa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

ORDENANZA No. 070-2020-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2019-202 de fecha 03 de junio de 2019 de la Comisión de Uso de Suelo; y, los Informes No. IC-O-2019-030 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, IC-COT-2020-014 de fecha 10 de enero de 2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



ORDENANZA No. 070-2020-AHC

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 indiviso, 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, de conformidad al plano entregado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, de manera libre y voluntaria contribuyen con un área de 2.070,71m² del área útil de los lotes, como áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, pese a no tener la obligación de contribución de área verdes por ser un predio rural.

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

ORDENANZA No. 070-2020-AHC

competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “...El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.”



ORDENANZA No. 070-2020-AHC

- 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 de Trabajo, reunida el 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 17-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del

ORDENANZA No. 070-2020-AHC

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa" a favor de sus socios.

Que, el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, el mismo que establece: el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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 VISTA HERMOSA DE CHECA"

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 119843, sus vías, sus pasajes, transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, transferencias de áreas municipales y modificar su zonificación sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", a favor de sus socios.



ORDENANZA No. 070-2020-AHC

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 Vista Hermosa de Checa", ubicado en la parroquia Checa, 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 Vista Hermosa de Checa", ubicado en la parroquia Checa, 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:	119843
Zonificación actual:	A2(A1002-35); A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AKR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Número de lotes:	66
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No. 070-2020-AHC

Área útil de lotes:	14.455,69m ²
Área Protección Canal de Riego (Lotes)	106,44m ²
Canal de Riego	62,30m ²
Área de Vías y Pasajes:	9.608,53m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	1.095,81m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	974,90m ²
Área a ser transferida al Municipio 1 (Protección canal de riego)	116,08m ²
Área a ser transferida al Municipio 2 (Protección canal de riego)	52,14m ²
Área a ser transferida al Municipio 3 (Protección canal de riego)	69,48m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	26.541,37m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 66, signados del uno (1) al sesenta y seis (66) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); A31 (PQ); Lote mínimo: 200 m²; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; Altura Pisos 8 metros; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 80%, COS Total: 160%.

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, los lotes 4, 5, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 63, 64.

Artículo 8.- Lotes con afectación vial.- Los lotes afectados por el trazado vial arterial deberán sujetarse a lo establecido en la normativa legal vigente.

Artículo 9.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", se les exonera del



ORDENANZA No. 070-2020-AHC

porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales, 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 CCOTAD, 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."; 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 2.070,71m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	31.43 m	1095.81 m ²
	Sur:	Lote N°66 Calle E3C Calle S2I	11.53 m 13.92 m 19.60 m	Ld=45.05 m	
	Este:	Calle E3D	-	31.53 m	
	Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	Ld=48.37 m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	34.76 m	974.90 m ²
	Sur:	Calle S2I Lote N°17	19.76 m 1.90 m 14.82 m	Ld=36.48 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	28.35 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	31.24 m	

Artículo 10.- Áreas a ser transferidas al Municipio (Área de Protección canal de riego). - Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", transfieren de manera libre y voluntaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 237.7m² del Área a ser transferida al Municipio establecidas en la Área de protección de canal de riego, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS A ASER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO					
Área a ser		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

ORDENANZA No. 070-2020-AHC

transferida al Municipio 1	Norte:	Canal de Riego	31.40 m 7.01 m	Ld=38.41 m	116.08 m ²
	Sur:	Lote N°66 Área Verde y Equipamiento comunal 1	2.00 m Ld=48.37 m 31.43	Ld=81.80 m	
	Este:	Calle E3D	-	1.50 m	
	Oeste:	Canal de Riego	-	Ld=44.60 m	
Área a ser transferida al Municipio 2	Norte:	Lote N°6 Lote N°7 Lote N°8	11.10 m 10.97 m 12.69 m	34.76 m	52.14 m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	-	34.76 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	1.50 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	1.50 m	
Área a ser transferida al Municipio 3	Norte:	Lote N°12	-	2.61 m	69.48 m ²
	Sur:	Canal de Riego	-	2.35 m	
	Este:	Canal de Riego	-	Ld=44.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	46.28 m	

Artículo 11.- Calificación de Riesgos. - El Asentamiento Humano de Hecno y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, el mismo que establece: "el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo 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 Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel del



ORDENANZA No. 070-2020-AHC

riesgo frente a movimientos en masa e indica que el HHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable.**"

Los socios 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 Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

La 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 12 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 12- De las Vías y Pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 57.57% 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:

ORDENANZA No. 070-2020-AHC

Pasaje S1D	8.00m
Pasaje S2	8.00m
Calle S1C	8.00m
Calle E3C	10.00m
Calle E3D	10.00m
Calle S2I	10.00m
Calle E3E	10.00m
Calle S3	10.00m

Artículo 13.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras:	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	90%
Alcantarillado	90%
Electricidad	90%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los 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 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 15.- 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 conforme a la normativa vigente, 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.



ORDENANZA No. 070-2020-AHC

Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", 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 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", 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 servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 19.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", a través de sus dirigentes 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. 

ORDENANZA No. 070-2020-AHC

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

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMCR-2019-0763-OF, de fecha 26 de Septiembre de 2019, 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. 297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.
- Se dispone que la calle S3, la cual en el plano se presenta como una vía proyectada sobre la faja de protección de quebrada, al tener que generarse un relleno para su



ORDENANZA N^o. 070-2020-AHC

implantación, deberá ser realizada con el respaldo de un estudio de estabilidad del terreno.

- Se dispone que se implementen las respectivas medidas de seguridad en el canal que atraviesa el AHHYC con la finalidad de proteger a las personas que transitan por el lugar.
- La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" 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 Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No. 070-2020-AHC

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscilla Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Glenda Allan	COT	2020-01-28	GA
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-01-28	II