



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

EXPOSICION 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 "18 de Septiembre", se compone de cuatro macrolotes, de los cuales los predios No. 544999, 3674829 y 3674832 se encuentran ubicados en la parroquia San Isidro del Inca y el predio No. 3674831 en la parroquia Llano Chico; tiene una consolidación del 79,36% y al inicio del proceso de regularización contaba con más de 19 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 25 años de asentamiento, 126 lotes a fraccionarse y 504 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, con FE DE ERRATAS No. 0473, del 25 de febrero de 2014, último instrumento normativo emitido en razón de que en el tercer y segundo incisos de los artículos 2 y 3, de la Ordenanza No. 0473 respectivamente, en la enumeración de lotes se dispone que se elimine el lote No. 26 por cuanto no se encontraba enmarcado dentro de las condiciones determinadas en los artículos citados; además de que se detectaron errores técnicos de cabida en uno de los macrolotes del Asentamiento Humano y, al proponerse la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" gestionó el proceso tendiente a sustituir la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; así como permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título 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

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre" ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos- los Informes No IC-COT-2019-029 de 09 de diciembre de 2019; y, IC-COT-2020-015 de 10 de enero 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"



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

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, mediante Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

denominado Comité Pro-mejoras "18 de septiembre" a favor de sus copropietarios; y, FE DE ERRATAS No. 0473 emitida el 25 de febrero de 2014.

- 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 Administrativa 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 artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: "... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*"
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: "...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...*"
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y a)



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

- Que,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, 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 18 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orma, Responsable Legal UERB-AZLD; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social Denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre", a favor de sus copropietarios.
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Dirección No. 264-AT-DMGR-2018, de 19 de septiembre de 2018, califica al AHHYC Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre" presenta: *"...un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes. Los lotes calificados como Riesgo Muy Alto se ubican en una zona colindante con la quebrada San Antonio" y,*
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0743-OF, de 18 de Septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual *"...se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "18 de Septiembre" presenta varios niveles de riesgo, sin embargo se debe rectificar indicando que*

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

el nivel de riesgo es mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que los lotes del AHHYC "18 de Septiembre" presenta un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes."

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1078-OF, de 26 de Diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, aclara que los niveles de riesgo descritos en el informe No. 264-AT-DMGR-2018 son Mitigables, en tal virtud, y posterior a la corrección correspondiente, esta Dependencia indica que el AHHYC "18 de Septiembre" presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo Mitigable para los lotes restantes.

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0420-O, de 30 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, conforme a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula "Tu Barrio".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2 y Art. 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito⁽⁴⁾



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 0473, SANCIONADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "18 DE SEPTIEMBRE"

Artículo 1.- Agréguese un artículo innumerado con el siguiente texto:

Artículo ...- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios Nos. 544999; 3674829; 3674832; y, 3674831, sus vías, pasajes, escalinatas, modificar la zonificación, transferencia de área verde, transferencia de área comunal y transferencia de áreas municipales sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio "18 de Septiembre" ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

"Artículo 1.- 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 "18 de Septiembre", ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, 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 "18 de Septiembre" ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y 

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

Llano Chico, 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.- Agréguese un artículo innumerado con el siguiente texto:

Artículo...- 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.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

"Artículo 2- Especificaciones técnicas:

Predio:	544999	3674829	3674832	3674831
Zonificación actual:	D5 (D304-80)/A31 (PQ)	D5 (D304-80)/D3 (D203-80)/A31 (PQ)	D3 (D203-80)	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	300 m ²	300 m ² /200m ²	200 m ²	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

Número de lotes:	126
Área Útil De Lotes	17439.55m ²
Área Faja De Protección BSQ En Lotes	9942.21m ²
Área De Relleno De Quebrada En Lotes	1874.63m ²
Área Afectación Vial En Lotes	194.06m ²
Área Verde y Comunal	157.21m ²
Área Municipal	373.07m ²
Área de Vías Escalinatas y Pasajes	3922.09m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	33902.82m ²

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 126, signados del uno (1) al ciento veinte y seis (126), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

0Artículo 5.- Sustitúyase el Artículo 3 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 126 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural."

Artículo 6.- Agréguese dos artículos innumerados con los siguientes textos:

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

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

Artículo...- Lotes por excepción.- For 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: 2, 3, 5, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 58, 61, 62, 66, 67, 68, 70, 71, 81, 82, 83, 84, 85, 93, 98, 104, 106, 107, 123 y 124.

Artículo 7.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 5.- Del Área Verde y Equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, están exentos de la contribución del porcentaje del 15% de áreas verdes y comunales por ser considerados de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal 157.21 m²; superficie que en cuanto al área verde se encuentra físicamente en el predio No. 3674829 y, en cuanto al área de equipamiento comunal se encuentra físicamente en el predio No. 3674831 del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA VERDE	Norte:	Punto de Intersección		0.00 m	20.96 m ²
	Sur:	Calle N64C		LD= 2.06 m	
	Este:	Área Municipal 1		LD= 10.95 m	
	Oeste:	Lote 81 Lote 82 Lote 83	1.30 m 8.03 m 0.83 m	10,16 m	

ÁREA COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

ÁREA COMUNAL	Norte:	Escalinata	8.81 m	136.25 m²
	Sur:	Lote 92	7.11 m	
	Este:	Lote 93	18.39 m	
	Oeste:	Calle Flor de Luna	17.68 m	

Artículo 9.- Agréguese dos artículos innumerados con los siguientes textos:

Artículo...- Del Área Municipal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre" ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales 373.07 m², superficie que físicamente se encuentra dentro del predio No. 3674829 del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 1	Norte:	Área Municipal 3 Propiedad Municipal	LD= 15.87 12.25	28.12 m	262.90 m²
	Sur:	Calle N64C Área verde Lote 83 Lote 84	13.63 LD= 10.95 7.31 7.13	39.02 m	
	Este:	Área Municipal 2	LD= 13.15	LD=13.15 m	
	Oeste:	Lote 126	6.04	6.04 m	
ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 2	Norte:	Propiedad Municipal		10.19 m	19.35 m²
	Sur:	Lote 84		1.38 m	
	Este:	Propiedad Municipal		5.25 m	
	Oeste:	Área Municipal 1		LD=13.15 m	
ÁREA MUNICIPAL 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 3	Norte:	Propiedad Municipal		18.98 m	90.82 m²
	Sur:	Área Municipal 1		LD= 15.87 m	
	Este:	Punto de Intersección		0.00 m	
	Oeste:	Lote 126		10.69 m	

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

Artículo 10.- Agréguese dos artículos innumerados con los siguientes textos:

Artículo...- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre" ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 264-AT-DMGR-2018, de 19 de septiembre de 2018, que califica al AHHYC Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre" con: "...un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes. Los lotes calificados como Riesgo Muy Alto se ubican en una zona colindante con la quebrada San Antonio". Así como los constantes en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0743-OF, de 18 de Septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual "...se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "18 de Septiembre" presenta varios niveles de riesgo, 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 los lotes del AHHYC "18 de Septiembre" presenta un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes."

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre" ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

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

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

Artículo 6.-De las vías, pasajes y escalinatas.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio "18 de Septiembre" ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 25 años de existencia, con 79,36% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales, de pasajes y escalinatas se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las calles, pasajes y escalinatas con los siguientes anchos:

Calle E15I	(9.84 m -- 7.99m) Variable
Pasaje E15H	(3.16m -- 3.03m) Variable
Calle N64C	(6.00m -- 8.00m) Variable
Calle N4G DE LOS PENCOS	(9.24m -- 7.42m) Variable
Escalinata E15H	(2.95m -- 3.16m) Variable
Escalinata E18A	(5.16m -- 5.25m) Variable

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable:	50%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica:	50%

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 8.- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, 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 Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019. El valor por contribución especial de mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.”

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable será indispensable para cancelar la hipoteca, conforme a la normativa vigente.”



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

Artículo 15.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio “18 de Septiembre” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 11.- 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 “18 de Septiembre”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.”

Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.”

Artículo 18.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente: 

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

“Artículo 13.-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.- Elimínese el artículo 14 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013.

Artículo 20.- Elimínese el artículo 15 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013.

Artículo 21.- Sustitúyase el artículo 16 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 16.- 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.”

Artículo 22.- Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

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 23.- Sustitúyase la disposición final de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por la siguiente:

"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."

Artículo 24.- Agréguese las siguientes disposiciones generales:

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0648-OF, de 21 de agosto de 2019 se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 264-AT-DMGR-2018, de 19 de septiembre de 2018.

- Se dispone que, debido a que los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 se encuentran bajo el nivel de la vía es indispensable como obra de mitigación la construcción de una red de descargas para evitar las mismas hacia la quebrada San Antonio.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 45, 68, 70, 72, 73, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 93, 94, 103, 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 104 realicen las obras de protección de los cortes de terreno identificados, esta obra corresponde a muros de protección o estabilización según lo determinen las condiciones particulares del predio. El diseño y construcción de la obra de protección estará debidamente avalada por un profesional competente posterior a un estudio de estabilidad de taludes. e

ORDENANZA No. 071-2020-AHC

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de "18 de Septiembre" 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 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104 que presentan una calificación de Muy Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa colindantes con la quebrada San Antonio, contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumentarán 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 "18 de Septiembre" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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.



ORDENANZA No. 071-2020-AHC

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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 Priscila Ortíz 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	J