



ORDENANZA No. 072-2020-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 Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 39,22%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 26 años de asentamiento, 51 número de lotes a fraccionar y 204 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", 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-2019-031 de 09 de diciembre de 2019; y, IC-COT-2020-016 de 10 de enero de 2020, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial. *e*

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

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"*



ORDENANZA No. 072-2020-AHC

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 e

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

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 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 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



ORDENANZA No. 072-2020-AHC

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 20 de diciembre de 2018 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Ángel Granja, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carolina Castro, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; 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° 010-UERB-AZCA-SOLT-2018, de fecha 13 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 215-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de agosto de 2018, califica al AHHYC Santa Clara de Pomasqui en general presenta por movimientos en masa un **Riesgo Moderado**; sin embargo, para los lotes ubicados al norte del AHHYC incluidos la calle Eloy Shuguili Chicaiza (en un tramo construida sobre un relleno de quebrada) presentan un nivel de **Riesgo Muy Alto**;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF, de fecha 26 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa" en general presenta en un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes;
- Que,** mediante Oficio Nro. CADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0012-OF, de fecha 07 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 del nivel del riesgo frente a movimientos en masa emitida en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-CF, de fecha 26 de septiembre del 2019, indicando que el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa" general presenta en un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes; y,

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

Que, mediante el Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0420-O de fecha 30 septiembre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **acoge** los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), vigente para el asentamiento humano de hecho y consolidado interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa".

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 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI "SEGUNDA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 5787829, 5206686, 5548437, 5556406 y 5556407, sus vías, sus pasajes, transferir sus áreas verdes y modificar su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", 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. (u)



ORDENANZA No. 072-2020-AHC

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", 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.-

Nº de predio:	5787829	5206686	5548437	5556406	5556407
Zonificación:	D3(D203-80) Z2 (ZC)	Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)
Lote mínimo:	200 m ² V m ²	V m ²	200 m ² V m ²	200 m ² V m ²	200 m ² V m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:		51		
Área útil de lotes:		13.247,29 m ²		
Área de faja de protección de B.S.Q. en lotes:		434,74 m ²		
Área de vías y pasajes:		6.682,67 m ²		
Área verde:		1.782,88 m ²		
Área Municipal (Fajas de Protección):		2.378,11 m ²		
Área de Forestación:		5.877,53 m ²		
Área total del lote:		30.403,22 m ²		

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 51 signados del uno (1) al cincuenta y uno (51), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 51 lotes conforme se detalla a continuación: 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: (RR1) Residencial Rural 1.

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 humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 24, 27, 30 y 31.

Artículo 8.- De las Áreas Verdes.- A los copropietarios de los predios donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", 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; y 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."; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren



ORDENANZA No. 072-2020-AHC

al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 1.782,88 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área Municipal 3 (Faja de Protección)		4,85 m.	1.350,25 m ²
	Sur:	Lote 49	19,81 m.	50,26 m. en long. desarrollada	
		Lote 49	6,04 m.		
		Área Municipal 3 (Faja de Protección)	24,41 m.		
	Este:	Calle Javier Pulgar Vidal		79,91 m.	
Oeste:	Área Municipal 3 (Faja de Protección)		90,23 m. en long. desarrollada		

ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 2:	Norte:	Lote 17		9,56 m.	432,63 m ²
	Sur:	Lote 18		17,31 m.	
	Este:	Calle Javier Pulgar Vidal		32,10 m.	
	Oeste:	Área Municipal 1 (Faja de Protección)		38,58 m.	

Artículo 9.- Del Área de Faja de Protección de Quebrada.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", de manera libre y voluntaria transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

Quito como contribución por Área de Faja de Protección de Quebrada, un área total de 2.378,11 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1 (FAJA DE PROTECCIÓN)					
Área Municipal 1: (Faja de Protección)		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 17		9,63 m.	306,47 m ²
	Sur:	Borde Superior de Quebrada Pasaje Peatonal N14F	2,03 m. 19,55 m.	21,58 m. en long. desarrollada	
	Este:	Área Verde 2 Lote 18	38,38 m. 0,81 m.	39,19 m. en long. desarrollada	
	Oeste:	Calle Javier Pulgar Vidal		20,51 m. en long. desarrollada	

ÁREA MUNICIPAL 2 (FAJA DE PROTECCIÓN)					
Área Municipal 2: (Faja de Protección)		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Borde de Quebrada		13,35 m. en long. desarrollada	152,14 m ²
	Sur:	Lote 48		19,43 m.	
	Este:	Pasaje Peatonal N14F		7,38 m. en long. desarrollada	
	Oeste:	Calle Javier Pulgar Vidal		12,94 m. en long. desarrollada	



ORDENANZA No. 072-2020-AHC

ÁREA MUNICIPAL 3 (FAJA DE PROTECCIÓN)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 3. (Faja de Protección)	Norte:	Borde de Quebrada		7,24 m. en long. desarrollada	1.832,70 m ²
	Sur:	Calle E10D		9,23 m.	
	Este:	Lote 49	21,68 m.	152,28 m. en long. desarrollada	
		Área Verde 1	24,41 m.		
		Área Verde 1	90,23 m.		
		Área Verde 1	4,85 m.		
	Calle Javier Pulgar Vidal	11,11 m.			
Oeste:	Borde de Quebrada		253,46 m. en long. desarrollada		

ÁREA MUNICIPAL 4 (FAJA DE PROTECCIÓN)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 4: (Faja de Protección)	Norte:	Propiedad Particular		5,85 m.	86,80 m ²
	Sur:	Calle Javier Pulgar Vidal		13,99 m en long. desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		10,73 m. en long. desarrollada	

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

	Oeste:	Área de Forestación		13,04 m. en long. desarrollada	
--	--------	---------------------	--	--------------------------------	--

Artículo 10.- Del Área de Forestación.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", de manera libre y voluntaria transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Forestación un área total de 5.877,53 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE FORESTACIÓN					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área de Forestación:	Norte:	Propiedad Particular		89,41 m.	5.877,53 m ²
	Sur:	Propiedad Particular		87,77 m.	
	Este:	Calle Javier Pulgar Vidal		86,74 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular		62,49 m.	

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 215-AT-DMGR-2018, de 07 de agosto de 2018, el mismo que lo califica por movimientos en masa un Riesgo Moderado, sin embargo para los lotes ubicados al norte del AHHyC incluidos la calle Eloy Shuguili Chicaiza (en un tramo construida sobre un relleno de quebrada) presentan un nivel de Riesgo Muy Alto; y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF, de fecha 26 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHyC Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa" en



ORDENANZA No. 072-2020-AHC

general presenta en un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes**, calificación ratificada mediante oficio Nrc. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0012-OF, de fecha 07 de enero de 2020.

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 Calderón para su conocimiento 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 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 12.- De las Vías y Pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 26 años de existencia, con 39,22% 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 y pasajes con los siguientes anchos:

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

Calle Javier Pulgar Vidal	(10,00 m. – 9,66 m.) variable
Calle E10D	10,00 m.
Calle E10C	8,00 m.
Pasaje Peatonal E10D	(4,00 m. - 4,28 m.) variable
Pasaje Peatonal N14F	(6,01 m. - 4,00 m.) variable

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:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	84,00%
Alcantarillado:	84,00%
Energía Eléctrica:	84,00%

Artículo 14.- 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 15.- 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 legal vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca. 



ORDENANZA No. 072-2020-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 copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", se sujetarán 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda 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 podrán 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 18.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda 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 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 19.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio, en el Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 215-AT-DMGR-2018 y su ratificación contenida en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0012-OF, de fecha 07 de enero de 2020.



ORDENANZA No. 072-2020-AHC

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron cortes de terreno deben dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.1.116 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes.
- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de "Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, la implantación de la calle Javier Pulgar Vidal sea revisada y modificada debido que el extremo norte de la misma se encuentra asentada sobre relleno de quebrada, lo cual de no tener un manejo adecuado pueden generar condiciones de inestabilidad y potencial pérdida de la misma.
- Se dispone que, en virtud de que los lotes 15, 16, 17, 48 y 49 se encuentran afectados por la franja de protección de borde de quebrada, se recomienda que los propietarios den un uso adecuado al espacio y no se construya edificación alguna en la mencionada franja de protección.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Clara de Pomasqui Segunda 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 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)

ORDENANZA No. 072-2020-AHC

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)

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 Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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