



## ORDENANZA No. 125-2021-AHC


### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 57,50%, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 12 años de asentamiento, 120 número de lotes a fraccionar y 480 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 San Miguel de Bellavista, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

ORDENANZA No. 125-2021-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-211 de 24 de julio de 2018, expedido por la Comisión de Uso de Suelo; e Informes Nros: IC-O-2018-370 de 08 de noviembre de 2018; IC-COT-2020-084 de 18 de septiembre de 2020; IC-COT-2021-014 de 22 de enero de 2021, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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




## ORDENANZA No. 125-2021-AHC

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “...*se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 establece: “**Ordenamiento territorial.-** *La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la* de”

## ORDENANZA No. 125-2021-AHC

*zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*

- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 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 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 30 de agosto de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bósquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **004-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 30 de agosto de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus socios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.103-AT-DMGR-2016, de 4 de julio de 2016, califica al AHHYC Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo y expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento; 



## ORDENANZA No. 125-2021-AHC

- Que,** mediante informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.024-AT-DMGR-2020, de 26 de febrero de 2020 califica al AHHYC Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista frente a movimientos en masa en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos y establece que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento, aclarando que en el informe No. 103 AT-DMGR-2016 se menciona que *“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo”*, posterior al análisis se determina que en la zona no se tienen las condiciones físicas necesarias para la materialización de procesos de licuefacción;
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, de 30 de agosto de 2017, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de 18 de febrero de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, de 30 de agosto de 2017, en el que conforme al artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan como lotes por excepción a todos aquellos que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5333154, sus vías, transferir sus áreas verdes y comunal, y modificar su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus socios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los representantes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos DP

## ORDENANZA No. 125-2021-AHC

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

Los representantes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

### Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5333154
Zonificación:	A4 (A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso de suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	120
Área Útil de Lotes:	25.078,20 m2
Área verde y de equipamiento comunal:	3.807,82 m2
Área de Vías:	9.234,99 m2
Área Total del Lote:	38.121,01 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 120, signados del uno (1) al ciento veinte (120), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5333154, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 656 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 03 de mayo de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de mayo de 2017 y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.



ORDENANZA No. 125-2021-AHC

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán su zonificación en D3(D203-80) para los 120 lotes, con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, número de pisos 3, el COS planta baja 80%, y COS total 240%, uso principal del suelo (RR1) Residencial rural 1, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**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 vigente, los lotes: 9, 12, 19, 21, 35, 36, 37, 39, 40, 113, 114, 115; y, 116.

**Artículo 8.- Área verde y Área de Equipamiento Comunal.-** A los representantes del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, 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; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total 3.807,82 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1 AV1:	Norte:	Calle E12C	1,60 m. 36,43 m.	38,03 m.	665,96m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle E12B2		36,64 m.	
	Este:	Calle N11B		14,74 m.	
	Oeste:	Lote 40		21,31 m	
Área Verde 2 AV2:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		39,53 m.	808,52m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle E12C		40,18 m.	
	Este:	Pasaje A1		23,80 m.	
Oeste:	Lote 42		17,30 m		
Área Verde 3 AV3:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		26,68 m.	697,81m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle E12C		34,18 m.	
	Este:	Calle N11 Miguel Medina		24,25 m.	
Oeste:	Pasaje A2		23,50 m		
Área Verde 4 AV4:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12C		33,33 m.	1.127,64 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 112 Lote 113	20,00 m. 19,06 m.	39,06 m.	
Este:	Calle N11 Miguel Medina		31,59 m. en longitud desarrollad		

DC

**ORDENANZA No. 125-2021-AHC**

			a	
	<b>Oeste:</b>	Calle N11 A	31,00 m.	

<b>ÁREA COMUNAL</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal:</b>	<b>Norte:</b>	Calle E12B		20,58 m. en longitud desarrollada	507,89m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E12A		19,40 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Lote 28 Lote 21	20,37 m. 15,95 m.	36,32 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		51,03 m.	

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 103-AT-DMGR-2016, de 4 de julio de 2016, califica al AHHYC Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo y expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.024-AT-DMGR-2020, de 26 de febrero de 2020 califica al AHHYC Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista frente a movimientos en masa en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos y establece que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento, aclarando que en el informe No. 103 AT-DMGR-2016 se menciona que *"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo"*, posterior al análisis se determina que en la zona no se tienen las condiciones físicas necesarias para la materialización de procesos de licuefacción.

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de





## ORDENANZA No. 125-2021-AHC

origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 10.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 57,50% 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:

Calle "N11A"	10.00 m
Calle "N11B"	10.00 m
Calle "E12"	8.00 m.
Calle "E12A"	10.00 m.
Calle "E12B"	8.00 m.
Calle "E12B2"	8.00 m.
Calle "E12C"	10.00 m.
Pasaje "A1"	6.00 m.
Pasaje "A2"	6.00 m.

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

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua potable:	70,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los representantes 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 y obras civiles 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. DR

## ORDENANZA No. 125-2021-AHC

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los representantes del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. -** Los representantes del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019. La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y de las áreas para equipamiento comunal, a favor del Municipio.

**Artículo 17.- De la entrega de escrituras individuales.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios una vez inscrita la presente Ordenanza a en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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



## ORDENANZA No. 125-2021-AHC

La Administración Zonal Calderón, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas. Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

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

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.-** De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.024-AT-DMGR-2020, de 26 de febrero de 2020, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa vigente contenida en este mismo informe y en el Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 103-AT-DMGR-2016, de 4 de julio de 2016.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Se dispone que los propietarios y/o poseesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

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

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

Dada en la Unidad Educativa Municipal Calderón, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de marzo de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No. 125-2021-AHC

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

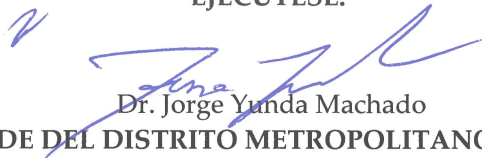
La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, el 05 de enero de 2021 y el 23 de marzo de 2021. Quito, 31 de marzo de 2021.



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

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 31 de marzo de 2021.

**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 31 de marzo de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 de marzo de 2021.



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

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-03-31	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2021-03-31	