



ORDENANZA No. 129-2021-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 Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial *“Regula tu Barrio”*, determina la norma y gestiona los 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 *“Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”*, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, tiene una consolidación del 50.25%; al inicio del proceso de regularización contaba con 42 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 44 años de asentamiento y 199 lotes a fraccionarse y 796 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 *“Marcelo Ruales El Cisne 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.



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes: No. IC-COT-2020-090 de 02 de octubre de 2020; y, No. IC-COT-2021-012 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;
- 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*



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

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 al plano entregado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, de manera libre y voluntaria contribuyen con un área de 10.969,04m² del área útil de los lotes, como áreas verdes, pese a no tener la obligación de contribución de áreas verdes;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 sancionada el 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.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 establece: “**Ordenamiento territorial.-** La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a 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



ORDENANZA No. 129-2021-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 sancionada el 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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 19 de diciembre de 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión de Territorio; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección Gestión de Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Quitumbe; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 012-UERB-EA-SOLT-2018 de 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 082-AT-DMGR-2017 de 15 de junio de 2017, en el que manifiesta que de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa, pero presenta un **Riesgo Alto** con relación a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0106-OF, de 18 de febrero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

Seguridad y Gobernabilidad, remite el Informe Técnico No. 019-AT-DMGR-2020 de 11 de febrero de 2020, en el que señala que *considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el AHHYC Marcelo Ruales el Cisne Segunda Etapa en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos y Riesgo Alto Mitigable para procesos de subsidencia.*”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1805-O, de 26 de agosto de 2020, emitido por la Administradora Zonal Quitumbe, a través del cual remite el informe técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-065, el mismo que concluye que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa” deberá respetar el detalle vial mencionado en dicho informe, señala además, que el macrolote del barrio en mención, en el lindero Sur y Occidente se encuentra afectado por la Calle J con un área de 1.492.73 m² (Sección de vía de 18.00 m); calle que consta aprobada mediante Resolución de Concejo N° C-702 de fecha 07 de diciembre de 2012, por este motivo se deberán respetar estas secciones aprobadas;

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0480-O, de 07 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, Subrogante, se manifiesta que: *“Con la información señalada constante en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “MARCELO RUALES EL CISNE SEGUNDA ETAPA”, a fin de que continúe con el proceso de regularización correspondiente.”*;

Que, mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 012-UERB-Q-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de 03 de marzo de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Quitumbe, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 012-UERB-EA-SOLT-2018, de 18 de diciembre del 2018, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MARCELO RUALES EL CISNE SEGUNDA ETAPA” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 119384, sus vías, transferencia de áreas verdes modificando la zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Turubamba, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, 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 “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, 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:	119384			
Zonificación:	A13(A804i-60)	A48(A20004i-70)	A70(A20004i-75)	D1(D202-80)
Lote mínimo:	800 m2	20.000 m2	20.000 m2	200 m2



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(I3) Industrial 3	(I3) Industrial 3	(I3) Industrial 3	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano			
Número de lotes:	199			
Área Útil de Lotes:	55.089,76 m ²			
Área de vías y Pasajes:	15.495,88 m ²			
Área Verde:	10.969,04 m ²			
Área de Afectación Vial:	1.492,73 m ²			
Área de Afectación por Red de Alta Tensión:	9.368,03 m ²			
Área total del terreno:	92.415,44 m ²			

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 199, signados del uno (1) al ciento noventa y nueve (199) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 119384, es la que consta en la Cédula Catastral No. 5632 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el 30 de noviembre de 2018 y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación en: D1 (D202-80) área de lote mínimo 200 m²; forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; número de pisos: 2 pisos, COS en planta baja: 80%, COS total: 160%; uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 19, 22, 26, 32, 33, 37, 40, 45, 56, 63, 64, 71, 72, 76, 77, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114,



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

115, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 148, 150, 151, 165, 166, 193 y 199.

Artículo 8.- Área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 10.969,04 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular	251,98 m.	259,79 m.	10.039,40 m ²
		Pasaje E6E	6,00 m.		
		Lote No. 6	1.81 m.		
	Sur:	Radio de Curvatura	4,43 m.	228,23 m.	
		Calle S61E	48,15 m.		
		Calle S61E	98,46 m.		
		Lote No. 16	19,95 m.		
		Lote No. 16	10,00 m.		
		Lote No. 15	12,50 m.		
		Lote No. 14	12,00 m.		
		Lote No. 13	11,50 m.		
	Este:	Lote No. 11	---	20,82 m.	
Oeste:	Calle E6	---	94,05 m.		

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2:	Norte:	Lote No. 1	---	11,82 m.	185,19 m ²
	Sur:	Calle S61A	---	11,77 m.	
		Este:	Lote No. 5	---	
	Oeste:	Pasaje E6E	---	15,65 m.	

ÁREA VERDE					
Área Verde 3:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

	Norte:	Lote No. 127 Calle E8	11,86 m. 10,52 m.	22,38 m.	354,10 m2
	Sur:	Lote No. 134	17,71 m.	18,68 m.	
		Lote No. 135	0,97 m.		
	Este:	Propiedad Particular	---	16,71 m.	
Oeste:	Lote No. 128 Lote No. 129	9,02 m. 8,92 m.	17,94 m.		

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4:	Norte:	Lote No. 116	19,75 m.	40,58 m.	390,35 m2
		Lote No. 117	20,83 m.		
	Sur:	Lote No. 137	8,22 m.	49,66 m.	
		Lote No. 138	10,35 m.		
		Lote No. 139	10,37 m.		
		Lote No. 140	10,36 m.		
		Lote No. 141	10,36 m.		
	Este:	Curva de Retorno Calle E7B	---	14,44 m.	
	Oeste:	Curva de Retorno Calle E7A	---	15,42 m.	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 082-AT-DMGR-2017 de 15 de junio de 2017, en el que manifiesta que de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa, pero presenta un **Riesgo Alto** con relación a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0106-OF, de 18 de febrero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, a través del que remite el Informe Técnico No. 019-AT-DMGR-2020 de 11 de febrero de 2020, en el que señala que *considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el AHHYC Marcelo Ruales el Cisne Segunda Etapa en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos y Riesgo Alto Mitigable para procesos de subsidencia.*



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

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

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 de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Quitumbe para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse 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 con 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 las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 10.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne 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 44 años de existencia, con 50.25% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con el siguiente ancho:

Calle S61E	10,00 m
Calle S61D	10,00 m
Calle S62A	10,00 m
Calle S62B	10,00 m
Calle S62	10,00 m
Calle S61F	10,00 m



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

Calle S62C	10,00 m
Calle E6C	10,00 m
Calle E7A	10,00 m
Calle E7B	10,00 m
Calle E6D	10,00 m
Calle S61A	6,00 m
Calle E6	18,00 m
Calle E8	Variable de 9,64 m a 10,51 m
Avenida E7	30,00 m
Pasaje E6E	Variable de 2,89 m a 3,00 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 denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, son las siguientes:

Calzadas (Calles, avenida y pasaje):	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	50%
Alcantarillado	75%
Electricidad	80%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de hasta 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 civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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,



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Quitumbe, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, 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 pondrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un 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 (3) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes a favor del Municipio.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

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

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

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

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0106-OF, de 18 de febrero de 2020, a través del cual el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos remite el Informe Técnico No. 019-AT-DMGR-2020 de 11 de febrero de 2020, en el que señala que los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo Informe y las del Informe No. 082-AT-DMGR-2017 de 15 de junio de 2017.

- Se dispone que los propietarios del asentamiento "Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa" cumplan con las conclusiones emitidas en el "Estudio geológico-geotécnico" desarrollado por el Ingeniero Carlos Ortega para el AHHYC, entregado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y validado mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-800 de 06 de septiembre de 2018, referente a las medidas de mitigación del riesgo existente.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre 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 que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente 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.

Tercera.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano, una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias doradoras de servicios básicos.



ORDENANZA No. 129-2021-AHC

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

Dada en Yaku Parque Museo del Agua, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de abril de 2021.

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 la sesión No. 119 ordinaria de 05 de enero de 2021 y continuación de la sesión No. 133 ordinaria de 15 de abril de 2021. Quito, 16 de abril de 2021.

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

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 22 de abril 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 22 de abril de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 22 de abril 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	2021-04-16	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2021-04-16	