



## ORDENANZA No. 135-2021-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”*.

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio *“Catzuqui de Moncayo”* Etapa III, ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación del 50%; al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 27 años de asentamiento, 18 lotes a fraccionarse y 72 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio *“Catzuqui de Moncayo”* Etapa III, 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. 135-2021-AHC

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nros. IC-COT-2020-038 de 07 de febrero de 2020 e IC-COT-2021-015 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. 135-2021-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 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;



### ORDENANZA No. 135-2021-AHC

- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*”;
- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “(...) *En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas (...)*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 07 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD, Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Zonal La Delicia; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 011-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 04 de diciembre del año 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 272-AT-DMGR-2017, de 07 de diciembre de 2017, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Catzuqui de Moncayo” Etapa III con un Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa, y sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización;



## ORDENANZA No. 135-2021-AHC

- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0854-OF, de 28 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, para todos los lotes;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0137-OF, de 19 de enero de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se emite un alcance al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0854-OF de 28 de octubre de 2019 AHHYC denominado "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, en el que se indica que debido a un error involuntario en el oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0854-OF se expresó que " (...) la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos *rectifica* la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa(...)", lo cual no es concordante con lo expresado en el informe No. 272-AT-DMGR-2017, al querer expresar la ratificación del nivel riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III; en tal virtud la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad indica que se **ratifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa descrita en el informe técnico No. 272-AT-DMGR-2017 de 07 de diciembre de 2017, indicando que el AHHYC "Catzuqui de Moncayo Etapa III" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes;
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-0590-O, de 26 de diciembre 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 de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”  
ETAPA III**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5054815, sus vías, transferencia de área verde, y modificar la zonificación, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, a favor de sus copropietarios.



## ORDENANZA No. 135-2021-AHC

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, ubicado en la parroquia El Condado, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, ubicado en la parroquia El Condado, 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. –**

<b>Predio:</b>	5054815	
<b>Zonificación:</b>	A7 (A50002-1)	A 31 (PQ)
<b>Lote Mínimo:</b>	50000 m2	0 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural	
<b>Número de lotes:</b>	18	
<b>Área útil de lotes:</b>	60.004,28m2	
<b>Área de franja de protección B.S.Q. en lotes:</b>	2.457,53m2	
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	4.538,72m2	
<b>Área Verde:</b>	10.806,76m2	
<b>Área Municipal:</b>	645,65m2	



## ORDENANZA No. 135-2021-AHC

Área total del lote:	78.452,94m <sup>2</sup>
----------------------	-------------------------

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 18, signados del uno (1) al dieciocho (18) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5054815, es la que consta en la Resolución No. 509-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 29 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de julio 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 a: A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.** - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 7.- Del área Verde.**- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes un área total de 10.806,76m<sup>2</sup> del área útil de lotes, esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria aun estando amparados por la normativa vigente para la excepción de esta entrega, por cuanto el asentamiento humano es declarado de interés social y por encontrarse una parte del área en tierra rural, el área verde y de equipamiento comunal está distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE						
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde	Norte:	Propiedad particular	-	Ld= 210,62m	10.806,76 m <sup>2</sup>	
	Sur:	Lote 9	-	37,54m		
	Este:	Pasaje N82A	Ld= 187,90 m	207,07m		123,41m
		Área Municipal 1	19,17m			
	Oeste:	Lote 18	19,69 m	20,53m		
		Lote 17	19,65 m			
Lote 16		19,65 m				
Lote 14		22,18m				
	Lote 12	21,71m				
	Lote 11	20,53m				

**Artículo 8.- Del Área Municipal.**- Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área municipal 645,65m<sup>2</sup>, esta contribución la



**ORDENANZA No. 135-2021-AHC**

efectúan en forma libre y voluntaria aun estando amparados por la normativa vigente para la excepción de esta entrega, por cuanto el asentamiento humano es declarado de Interés Social y por encontrarse una parte del área en tierra rural, el área verde y de equipamiento comunal está distribuida de la siguiente manera:

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  27,89 m <sup>2</sup>
	Norte:	Propiedad privada	-	5,05m	
	Sur:	Punto de Intersección entre Área Verde y Pasaje N82A	-	0,00 m	
	Este:	Pasaje N82A	-	23,20m	
	Oeste:	Área Verde	-	19,17 m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  617,76 m <sup>2</sup>
	Norte:	Punto de Intersección entre Borde de Quebrada y Pasaje N82A	-	0,00 m	
	Sur:	Lote 9	-	1,72m	
	Este:	Quebrada	-	Ld= 163,19 m	
	Oeste:	Pasaje N82A	-	166,54 m	

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. 272-AT-DMGR-2017, de 07 de diciembre de 2017, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Catzuqui de Moncayo” Etapa III con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa, así como en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0854-OF, de 28 de octubre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual se rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable**, para todos los lotes; y en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0137-OF, de 19 de enero de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se



## ORDENANZA No. 135-2021-AHC

emite un alcance al Oficio No.GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0854-OF de 28 de octubre de 2019 AHHYC denominado "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, en el que se indica que debido a un error involuntario en el oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0854-OF se expresó que " (...) la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos **rectifica** la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa(...)", lo cual no es concordante con lo expresado en el informe No. 272-AT-DMGR-2017, al querer expresar la ratificación del nivel riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III; en tal virtud la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad indica que se **ratifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa descrita en el informe técnico No. 272-AT-DMGR-2017 de 07 de diciembre de 2017, indicando que el AHHYC "Catzuqui de Moncayo Etapa III" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.

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 pone en riesgo la vida o la integridad 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 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 del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 27 años de existencia, con 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 calles y los pasajes con los siguientes anchos:

CALLE Oe23H	6.00m
CALLE N81D	6.00m
PASAJE Oe24	6.00m
PASAJE N82A	12.00m

**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:

Bordillos	100%
-----------	------



## ORDENANZA No. 135-2021-AHC

Aceras	100%
Calzadas	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

**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.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras. -** La Administración Zonal La Delicia 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 la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal La Delicia, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente.

El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. -** Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, 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.



## ORDENANZA No. 135-2021-AHC

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y de equipamiento comunitario a favor del Municipio de Quito.

**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.** - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada 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-2019-0854-OF, de 28 de octubre de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 272-AT-DMGR-2017, de 07 de diciembre de 2017.

- Se dispone que, el asentamiento humano de hecho y consolidado mediante mingas comunitarias implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.



### ORDENANZA No. 135-2021-AHC

- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio debe comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada en la sesión virtual del Concejo Metropolitano de Quito, el 27 de abril de 2021.

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

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

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 sesión No. 136 ordinaria de 27 de abril de 2021. Quito, 27 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, 27 de abril de 2021.

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**ORDENANZA No. 135-2021-AHC**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de abril de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 de abril de 2021.

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

<b>Acción</b>	<b>Responsable</b>	<b>Unidad</b>	<b>Fecha</b>	<b>Sumilla</b>
<b>Elaborado por:</b>	Gabriela Enríquez	AGC	2021-04-27	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PSG(S)	2021-04-27	