



ORDENANZA No. 141-2021-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 Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 34 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 38 años de asentamiento, 13 lotes a fraccionarse y 52 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 de los predios sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, 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. 141-2021-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los Informes No. IC-COT-2021-004 de 08 de enero de 2021 y No. IC-COT-2021-035 de 19 de marzo 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.”;*



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** 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;



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

- 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, señala: *“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 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 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,** 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 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-AZLD, Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia, Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia, Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros, Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Duran, Delegada del



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

Administrador Zonal La Delicia, Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, a favor de sus copropietarios;

- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 145-AT-DMGR-2015, de 30 de octubre de 2015, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II” con un **Riesgo Alto Mitigable**, y expresa que es **factible** con el proceso de regularización;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1005-OF, de 03 de diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes**;
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-1420-O, de 27 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 Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II (Zona La Delicia);
- 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-AZLD-SOLT-2016, de 14 de diciembre del 2016, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

Que, mediante Informe Técnico s/n de 22 de enero de 2020, emitido por la Responsable Técnica de la UERB Administración Zonal la Delicia, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No.011-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, 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;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0221-O, de 06 de agosto de 2020, Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente señala:

“1. La normativa municipal que se refiere al régimen de uso de suelo y a la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, contenida en el Código Municipal, catalogan, a las áreas afectadas por tendidos eléctricos, indistintamente como áreas o franjas de protección especial. La dimensión de estas áreas se encuentra definida en el cuadro No. 3 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

2. Por su parte, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, faculta al Ministerio y a las empresas públicas que prestan el servicio público de energía eléctrica, para establecer servidumbres para la infraestructura de líneas de transmisión y distribución eléctrica y otras instalaciones propias del servicio eléctrico.

3. En este contexto, se establece: (i) que la normativa municipal se encarga de establecer la dimensión del área de protección especial generada por la línea de alta tensión; y, (ii) la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica establece la facultad que tiene el Ministerio y las empresas relacionadas con el servicio de energía eléctrica, para constituir servidumbres, a través de la emisión del respectivo acto administrativo y en las dimensiones establecidas en la Resolución de ARCONEL anteriormente referida, pudiendo incluso, si el predio queda inservible, proceder a su declaratoria de utilidad pública.

En conclusión, los lotes proyectados sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico, deben constar con su respectiva afectación tanto en el plano cuanto en el proyecto de ordenanza. Posteriormente, con los lotes individualizados, tratándose de una afectación por tendido eléctrico, el Ministerio o las empresas relacionadas con el servicio público de energía eléctrica, en uso de sus facultades podrían iniciar el procedimiento de imposición de servidumbre, de acuerdo con su propia normativa, e incluso llegar, según el caso, a la declaratoria de utilidad pública.”

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. 141-2021-AHC

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SANTA ANA ALTA” ETAPA II

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios Nos. 1209412, 527774, 552869 y 5126370, su pasaje, transferencia del área municipal y modificar su zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, 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 Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, 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 Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, 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.-

Predio	1209412	527774	552869	5126370
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) A31 (PQ)	D3(D203-80) A31 (PQ)	D3(D203-80)	D3(D203-80)



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

Lote mínimo:	1000m2	200 m2	200 m2	200 m2
Forma de Ocupación del suelo	A (Aislada)	(D) Sobre línea de fábrica A (Aislada)	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial urbano 2 (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial urbano 2	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
Número de Lotes:	13			
Área Útil de Lotes:	4,686.22 m2			
Área de Vías y Pasajes:	83,43 m2			
Área de faja de protección por borde superior de quebrada:	1,013.27 m2			
Área de Afectación por Cables de Alta Tensión en Lotes:	1,275.34 m2			
Área área bajo borde superior de quebrada:	203,51 m2			
Área Total del lote:	7.261,77 m ²			

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 13, signados del uno (1) al trece (13) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 1209412, es la que consta en la Resolución No. 227-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 15 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de julio de 2017.

El área total del predio No. 527774, es la que consta en la Cédula Catastral No. 877, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 13 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de agosto de 2017.

El área total del predio No. 552869, es la que consta en la Resolución No. 228-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 15 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de julio de 2017.

El área total del predio No. 5126370, es la que consta en la Resolución No. 229-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 15 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de julio de 2017.



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

Las áreas de los predios descritos en el presente artículo, se encuentran 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 de los predios No 1209412 y 527774, modificaran la zonificación a: D3 (D203-80), forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica, con área de lote mínimo 200 m², COS: 80%, COS TOTAL: 240%, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2; y, los lotes fraccionados de los predios No. 552869 y 5126370 mantendrán la zonificación en: D3 (D203-80), forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica, con área de lote mínimo 200 m², COS: 80%, COS TOTAL: 240%, 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 de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, el lote 12.

Artículo 8.- Lotes con afectación por Cables de Alta Tensión.- Los lotes 1, 2, 3, 4, 5, y 6 se encuentran afectados por el tendido de cables de alta tensión por 500 kv debiendo sujetarse a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0102. Estos lotes por encontrarse sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico deberán sujetarse a lo dispuesto en el Art. IV.7.40 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de la facultad establecida en la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica para el Ministerio de Energía Eléctrica y las empresas públicas relacionadas con el servicio de energía eléctrica de constituir servidumbres.

Artículo 9.- Exoneración del porcentaje de área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, 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.

Artículo 10.- Del área bajo borde superior de quebrada. - Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área bajo borde superior de quebrada 203,51m², y se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Área Bajo Borde superior de Quebrada				
	Lindero	En Parte	Total	Superficie
Norte:	Quebrada CHIRIYACU	-	Ld= 70.25 m	203.51m ²
Sur:	Lote 6	Ld= 23.36 m	71.36 m	
	Lote 7	Ld= 19.99 m		



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

	Lote 8 Lote 9	Ld= 23.75 m 4.26 m	
Este:	Punto de Intersección lote 9 y Quebrada CHIRIYACU	-	0,00 m
Oeste:	Punto de Intersección lote 6 y Quebrada CHIRIYACU	-	0,00 m

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.145-AT-DMGR-2015, de 30 de octubre de 2015, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II” con un **Riesgo Alto Mitigable**, así como en el informe técnico No. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II, con un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa; y, las constantes en el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1005-OF, de 03 de diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II, 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.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal La Delicia, para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma de obras de mitigación y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

Artículo 12.- De los Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 38 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con los siguientes anchos:

Pasaje Oe12C	3,00m
--------------	-------

Artículo 13.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Bordillos	100%

Artículo 14.- 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 15.- 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



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

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 La Delicia, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras. - Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, 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 inscribir 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 servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área bajo borde superior de quebrada a favor del Municipio.

Artículo 19.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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.



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

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

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1005-OF, de 03 de diciembre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de “Santa Ana Alta” Etapa II, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios, 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 normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II, 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.



ORDENANZA No. 141-2021-AHC

Dada en Casa Somos Roldós, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de junio 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. 127 ordinaria de 23 de febrero de 2021 y la sesión No. 152 ordinaria de 22 de junio de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

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

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio 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 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio 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	2021-06-26	
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-06-29	