



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

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 *“Catzuquí de Moncayo”*, ubicado en la parroquia El Condado, al inicio del proceso de regularización contaba con más de 17 años de existencia y 73% de consolidación; sin embargo de acuerdo a la actualización del plano presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado y con la rectificación técnica existente en el Informe No. A-001-UERB-AZLD-2020, de 13 de julio de 2020, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 22 años de asentamiento y 66,66% de consolidación, 12 lotes a fraccionarse y 48 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 donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio *“Catzuquí de Moncayo”*, 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. 165-2021-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes: No. IC-2016-136 de 20 de junio de 2016, expedido por la Comisión de Uso de Suelo; los Informes: No. IC-O-2017-236 de 12 de octubre de 2017; No. IC-COT-2021-048, de 14 de mayo de 2021; y, No. IC-COT-2021-067 de 20 de agosto 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, el literal a) 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.”;*



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

- Que,** el artículo 322 del COOTAD, establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD, establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que: *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el Libro IV.7., Título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, 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



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

- Que,** el artículo 3681 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de julio de 2021, en su último párrafo, 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 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de julio de 2021, 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 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de julio de 2021, 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 3715 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de julio de 2021, 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,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de julio de 2021, 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. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

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 23 de octubre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Arq. Mónica Carrera Pérez, Responsable Técnica de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Ab. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal la Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica Administración Zonal la Delicia; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio Administración Zonal la Delicia; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 22 de octubre del año 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio Catzuquí de Moncayo, a favor de sus copropietarios;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 16 de julio del 2020, integrada por: Ab. Ingrid Castillo Rodríguez, Delegada de la Administración Zonal La Delicia; Dr. Byron Vinicio Flores López, Director Jurídico Administración Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luís Albán, Delegado de Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad; Dr. Rubén Endara, Delegado del Registro de la Propiedad; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal y como Coordinadora delegada de la UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica UERB-AZLD; Srta. Angela Lucía Oña Quenguán, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD, aprueban el Informe No. A-001-UERB-AZLD-2020, de 13 de julio de 2020, alcance al informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 111-AT-DMGR-2015, de 25 de septiembre de 2015, califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, en general con un Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa;



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 101-AT-DMGR-2018, de 04 de abril de 2018, califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo” en general con un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1007-OF, de 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Catzuquí de Moncayo” de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1228-OF, de 16 de julio de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa, así como las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No. 101-AT-DMGR-2018;
- 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-AZEE-SOLT-2018, de 24 de septiembre 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 07 de julio 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. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre de 2015, conforme al artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1784-O, de 06 de julio de 2020, la Administradora Zonal la Delicia, informa que, una vez realizada la inspección y revisados los archivos físicos y digitales de la Unidad de Territorio y Vivienda, se constató que el predio No. 5126359, en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, no cuenta con un trazado vial aprobado; y,



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

Que, mediante informe de 13 de mayo de 2021, suscrito por la Responsable Técnica de la Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, ubicada en la Administración Zonal La Delicia, se realiza el alcance al informe técnico constante en el informe No. A-001-UERB-AZLD-2020, en el que se hace constar las modificaciones efectuadas en la vía “Ca Laguna CRISTOCOCHA” y en lo referente a las obras a ejecutarse en el asentamiento humano, según la disposición efectuada en la sesión No. 037, ordinaria de 27 de noviembre de 2020, convocada por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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 literal a); 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 “CATZUQUÍ DE MONCAYO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5126359, su vía, transferencia de área verde y modificar la zonificación actual sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, 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, del propietario y/o los posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, 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 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, del propietario y/o los posesionarios del predio.

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

El propietario y/o los posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, ubicado en la parroquia



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

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 Número:	5126359	
Zonificación actual:	A7 (A50002-1)	A31 (PQ)
Lote mínimo:	50000 m2	0m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	
Número de lotes:	12	
Área útil de lotes:	24.221,60m2	
Área de vías y pasajes:	3.764,39m2	
Área verde y Equipamiento Comunal:	2.300,01m2	
Área bruta del terreno (Área Total):	30.286,00m2	

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5126359, es la que consta en la Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0328-R, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, de 21 de julio de 2020, se encuentra



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

rectificada y regularizada de conformidad al artículo 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de julio de 2021.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: A3 (A2502-10), forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 2500 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 10%, COS total 20%; Uso principal: (RNR) Recurso Natural Renovable (AR) Agrícola Residencial.

Artículo 6.- Clasificación del suelo. - La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por Excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en las zonificación vigente, los lotes 8, 9, 10, 11 y 12.

Artículo 8.- Del área verde y de equipamiento comunal.- A los propietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, conforme a la normativa vigente se les exonera del 15% como contribución del área verde por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; Sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como área verde y de equipamiento comunal un área total de 2.300,01m² del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		Lindero	En Parte	Total	Superficie 2.300,01 m ²
	Norte:	Ca Laguna CRISTOCOCHA	-	Ld = 109.09m	
	Sur:	Lote 7	-	91,71m	
	Este:	Ca Laguna CRISTOCOCHA	-	22.43m	
	Oeste:	VERTICE	-	0.00m	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, ubicado en la parroquia El Condado, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 111-AT-DMGR-2015, de 25 de septiembre de 2015, que califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo” en general con un Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa; Informe No. No. 101-AT-DMGR-2018, de 04 de abril de 2018, que califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo” en general con un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

remoción en masa; así como las constantes en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1007-OF, de 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Catzuquí de Moncayo” de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas; y, oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1228-OF, de 16 de julio de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa, así como las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No. 101-AT-DMGR-2018.

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 “Catzuquí de Moncayo” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 22 años de existencia, con 66,66% 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 la calle con los siguientes anchos:

Ca Laguna CRISTOCOCHA	10m
-----------------------	-----



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, por encontrarse en zona rural, debe ejecutar las siguientes obras civiles y de infraestructura:

Alcantarillado:	100%
Cunetas	100%
Calzadas:	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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o poseesionarios 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 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de julio de 2021. 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 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 a 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 “Catzuquí de Moncayo” se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, 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 conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

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 "Catzuquí de Moncayo", 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 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal 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. - Las solicitudes de ampliación de plazo para la presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

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

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

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.



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-01228-OF, de 16 de julio de 2020 y Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1007-OF, de 03 de diciembre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en estos oficios y las de los informes No. 111-AT-DMGR-2015, de 25 de septiembre de 2015, e Informe No. 101-AT-DMGR-2018, de 04 de abril de 2018:

- Se dispone que, los propietarios mediante mingas comunitarias implementen 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.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales 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 denominado “Catzuquí de Moncayo” 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 Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 05 de octubre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 161 Ordinaria, de 27 de julio de 2021; y, la



ORDENANZA No. 165-2021-AHHC

sesión No. 177 ordinaria, de 05 de octubre de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 11 de octubre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 11 de octubre de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 de octubre de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 11 de octubre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración Formato:	Gabriela Enriquez	AGC	2021-10-11	
Revisión Formato:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-10-11	