



ORDENANZA No. 172-2021-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 San Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), al inicio del proceso de regularización contaba con más de 20 años de existencia y 82.20% de consolidación; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 27 años de asentamiento y 85.59% de consolidación, 118 lotes a fraccionarse y 472 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido y aprobado conforme Ordenanza Metropolitana No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, sin embargo, mediante oficio No. 0171-CPBSJ-2017 de 02 de junio de 2017, suscrito por el Sr. Juan Parco, en su calidad de presidente del Comité Pro-mejoras San Jacinto de Atucucho, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" realice el proceso pertinente para la obtención de una nueva Ordenanza que sustituya a la Ordenanza Metropolitana No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, con el objetivo de que sean reconsideradas las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 00205-DMGR-2012, de 08 de junio de 2012, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y que se encuentran descritos en el Art. 2 del cuerpo normativo descrito en el presente párrafo. La petición del asentamiento humano de hecho y consolidado se fundamenta en los nuevos informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Adicionalmente, se han modificado las superficies, linderos y denominaciones de algunos lotes del asentamiento humano, en el plano de fraccionamiento aprobado mediante Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, los lotes No. 22, 65 y 76 constan como lotes individuales, actualmente se encuentran denominados como áreas verdes, área municipales, áreas comunales y escalinatas, cambiando el número total de lotes aprobados de 121 lotes a 118 lotes.

Por los antecedentes expuestos, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestionó el proceso tendiente a sustituir la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, a fin de subsanar las inconsistencias técnicas, proponiendo además la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, para dotar a la población



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

beneficiaria de servicios básicos y permitir que los poseionarios gestionen con el Ministerio de Salud Pública (actual propietario del predio en el que se encuentra el asentamiento humano) para la obtención de sus títulos de dominio para garantizar sus propiedades, ejerciendo el 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 San Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), 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. 172-2021-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-COT-2021-076, de 01 de octubre de 2021 expedido 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. 172-2021-AHHC

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- 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,** mediante Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, a favor del Ministerio de Salud Pública;
- 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 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,



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

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 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;



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE (E); Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de 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°. 004-UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013 que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública;
- Que,** de conformidad con el informe técnico contenido en el oficio No. 00205-DMGR-2012, de 08 de junio de 2012 de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, los poseionarios de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 49, 50, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 y 121 podrán acogerse a los proyectos de relocalización y reubicación de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable; y los lotes 26, 27, 31, 32, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60; las áreas verdes Nos. 1 y 2; y, el área comunal podrán ser regularizados;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa por movimientos en masa con un Riesgo Alto para los lotes 1, 2, 11, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 28, 29, 30, 30a, 36, 49, 50, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 102, 105, 109, 110, y 112; Riesgo Medio para los lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 23, 33, 40, 46, 47, 53, 61, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 85, 91, 100, 101, 103, 106, 107, 111, 113, 115, 116, 118 y 120; Riesgo Bajo para los lotes 17, 22, 25, 26, 27, 31, 31a, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 74, 76, 84, 86, 96, 97, 98, 99, 104, 108, 114, 117, 119 y 121;
- Que,** mediante Informe Técnico No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos en masa en general con un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104,



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

105,108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105,108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad (S), se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que todos los niveles de riesgo especificados en la calificación (bajo, moderado, alto y muy alto) a criterio de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se los considera mitigables, razón por la cual solicita se incluya esta determinación en la propuesta de la Ordenanza Metropolitana del AHHC "San Jacinto de Atucucho";

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que Debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, se determina que es imprescindible y obligatorio la implementación de medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención.

Finalmente indicar que las medidas de mitigación, que involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95,80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79; corresponden a muros de contención cuyo diseño específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado y avalado por un profesional competente;

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



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

en el Informe No. 004-UEB-AZEE-SOLT-2017, de 04 de diciembre de 2017, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de 20 de febrero de 2020, emitido por la Responsable Técnica de la UEB Administración Zonal la Delicia, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 004-UEB-AZEE-SOLT-2017, de 04 de diciembre de 2017, 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.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emite la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

de Atucucho", y manifiesta que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF del 08 de septiembre de 2020; y,

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emitió la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", y manifiesta que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020;

Que, mediante Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente técnico de infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de agua potable y saneamiento, se remite el oficio EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el que en base al memorando No. EPMAPS-GTIE-2021-035, suscrito por el Jefe de Ingeniería de Proyectos (E), se señala que, de acuerdo a las "*Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-EMAAPQ-2008*", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y con costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.

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 SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA NO. 0355 SANCIONADA EL 31 DE ENERO DE 2013 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JACINTO A FAVOR DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y POSESIONARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 3528040, sus vías, sus pasajes, sus escalinatas, transferencia de áreas verdes, comunales



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

y municipales, manteniendo la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública y posesionarios.

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 San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), 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 San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (anteriormente Cotocollao), 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:	3528040	
Zonificación actual:	D3(D203-80)	A31 (PQ)
Lote mínimo	200 m ²	0 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
Uso principal :	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural	
Número de lotes:	118	



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

Área útil de lotes:	19.400,81m ²
Área Franja de protección BSQ (lotes):	759,01m ²
Área Franja de protección de Talud en lotes:	2.775,76m ²
Área Afectación por alta tensión en lotes:	170,29m ²
Área verde y comunal:	2.527,64m ²
Área municipal:	3.350,73m ²
Área de vías, pasajes y escalinatas:	11.907,18m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	40.891,42m ²

El número total de lotes es de 118, signados del uno (1) al ciento dieciocho (118), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 3528040, es la que consta en la Resolución No. 456-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 07 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de agosto de 2018, y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo No. 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. - La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (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 la zonificación vigente, los lotes 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 17, 24, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 97, 98, 99, 105, 112, 113, 114, 116 y 118.

Artículo 8.- Lotes con afectación por Cables de Alta Tensión.- Los lotes 24, 26 y 30 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 no son objeto de adjudicación conforme el artículo No. 3690 del Código Municipal para el Distrito



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, 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.- Del área verde y de equipamiento comunal.- Al propietario del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, se le exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, conforme la normativa vigente; Sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como área verde y equipamiento comunal un área total de 2.527,64 m² del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Vértice entre Área Municipal 1 y Lote 26	-	0,00m	
	Sur:	CALLE Oe22B	-	5,49m	
	Este:	Lote 26	-	6,54m	
	Oeste:	Área Municipal 1	-	8,56m	
					17,94 m²

ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	7,33m	
	Sur:	CALLE N55G	-	6,68m	
	Este:	Lote 35	-	20,05m	
	Oeste:	Lote 48 Lote 49	13,12m 10,39m	23,51m	
					137,41 m²

ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	CALLE Oe22C	-	11,06m	
	Sur:	ESCALINATA N55	-	16,99m	
	Este:	ESCALINATA N55	-	4,09m	
	Oeste:	RUMILOMA	-	10,03m	
					81,59 m²

ÁREA VERDE 4					
Área Verde 4		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	ESCALINATA N55	-	16,10m	
	Sur:	PASAJE S/N 1	-	10,57m	
	Este:	Lote 75	-	7,90m	
	Oeste:	ESCALINATA N55	-	3,49m	
					60,07 m²



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5		Lindero	En parte	Total	Superficie 1.247,71 m2
	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	36,60m	
	Sur:	CALLE Oe22E	-	34,23m	
	Este:	ESCALINATA N55C	-	37,38m	
	Oeste:	Lote 101	-	33,36m	

ÁREA VERDE 6					
Área Verde 6		Lindero	En parte	Total	Superficie 148,54 m2
	Norte:	BSQ Área Municipal 5	5,88m 20,16m	26,04m	
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	21,81m	
	Este:	Lote 1	-	14,59m	
	Oeste:	Vértice entre BSQ y CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	0,00m	

ÁREA VERDE 7					
Área Verde 7		Lindero	En parte	Total	Superficie 234,40 m2
	Norte:	Área Municipal 3	-	20,38m	
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	18,54m	
	Este:	Área Municipal 2	-	13,81m	
	Oeste:	Lote 21	-	11,69m	

ÁREA COMUNAL 1					
Área Comunal 1		Lindero	En parte	Total	Superficie 384,51 m2
	Norte:	Lote 31 ESCALINATA N56 Lote 29	24,93m 6,28m 4,71m	35,92m	
	Sur:	Lote 30	-	24,91m	
	Este:	Área Municipal 1	-	31,11m	
	Oeste:	PASAJE N56	-	12,05m	

ÁREA COMUNAL 2					
Área Comunal 2		Lindero	En parte	Total	Superficie 215,47 m
	Norte:	Lote 64	-	29,33m	
	Sur:	SANTA LETICIA	-	30,23m	
	Este:	CALLE N55F	-	8,07m	
	Oeste:	CALLE N55E	-	6,46m	



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

Artículo 10.- Del área municipal. - El propietario del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área municipal 3350,73m², esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria el área municipal y está distribuida de la siguiente manera:

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Franja de Protección Alta Tensión		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	30,44m	1.512,05 m2
	Sur:	CALLE Oe22B	-	30,81m	
	Este:	Lote 24 Lote 26 Área Verde 1	17,78m 34,35m 8,56m	60,69m	
	Oeste:	Lote 29 Área Comunal 1 Lote 30	21,96m 31,11m 10,54m	63,61m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Franja de Protección Alta Tensión		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	BSQ	-	30,23m	745,87m2
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	30,37m	
	Este:	Lote 22	-	24,03m	
	Oeste:	Área Municipal 3 Área Verde 7	10,51m 13,81m	24,32m	

ÁREA MUNICIPAL 3					
Área Franja de Protección BSQ		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	BSQ	-	21,51m	209,68 m2
	Sur:	Área Verde 7	-	20,38m	
	Este:	Área Municipal 2	-	10,51m	
	Oeste:	Lote 21	-	10,23m	

ÁREA MUNICIPAL 4					
Área Franja de Protección BSQ		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	BSQ	-	105,41m	734,59 m2
	Sur:	PASAJE Oe22F	-	105,71m	
	Este:	BSQ	-	3,86m	
	Oeste:	Lote 3	-	8,21m	

ÁREA MUNICIPAL 5					
------------------	--	--	--	--	--



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

Área Franja de Protección BSQ	Lindero		En parte	Total	Superficie 148,54 m²
	Norte:	BSQ	-	12,22m	
	Sur:	Área Verde 6	-	20,16m	
	Este:	Lote 1	-	12,10m	
	Oeste:	BSQ	-	17,85m	

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017, el mismo que califica por movimientos en masa en forma individualizada a los lotes que conforman el asentamiento humano, e informe No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos en masa en general con un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94; los constantes los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94; Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad (S), en el que se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que todos los niveles de riesgo especificados en la calificación (bajo, moderado, alto y muy alto) a criterio de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se los considera mitigables, razón por la cual solicita se incluya esta determinación en la propuesta de la Ordenanza Metropolitana del AHHC "San Jacinto de Atucucho"; Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF,



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

de 16 de enero de 2020, señalando que debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, se determina que es imprescindible y obligatorio la implementación de medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención y finalmente indica que las medidas de mitigación, que involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95,80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79; corresponden a muros de contención cuyo diseño específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado y avalado por un profesional competente.”; y, Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se emite la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", señalando que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF del 08 de septiembre de 2020.

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 Eugenio Espejo, 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.

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 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.



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

Artículo 12.- De las vías, pasajes y escalinatas. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto 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 85.59% 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 regularizan las vías, los pasajes y las escalinatas con los siguientes anchos:

Pasaje Oe22F	6,00 m	Calle N55D	6,00 m
Pasaje N56	8,00 m	Calle N55C	4,00 m
Pasaje N55F	6,00 m	Calle N55G	8,00 m
Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido	10,00 m	Escalinata N56A (Variable)	6,28 m-6,00 m
Calle Oe22E	7,00 m	Escalinata N55F	6,00 m
Calle Oe22D	7,00 m	Escalinata N55C	6,50 m
Calle Oe22B (Variable)	11,60 m-10,00 m	Escalinata N55D	3,80 m
Calle Oe22C	6,00 m	Escalinata N55 (Variable)	4,35 m-4,50 m
Calle N55F (Variable)	9,00 m - 8,50 m	Pasaje S/N 1	3,00 m
Calle N55E	6,00 m		

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

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o poseionarios 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 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 No. 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 por mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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, 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 San Jacinto se sujetarán 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 Pro mejoras del Barrio San Jacinto, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se vendan los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán 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.

Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - El propietario del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, 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, esta 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, comunales y municipales a favor del Municipio.

Artículo 19.- De la entrega de escrituras individuales. - El Ministerio de Salud Pública, a través de su delegado, deberá transferir por venta directa cada uno de los lotes de terreno, producto del presente fraccionamiento, a los poseedores que se encuentren registrados en el censo de verificación, conforme lo determina el Decreto Legislativo del 11 de junio de 1996, publicado en el Registro Oficial No. 971 del jueves 20 de junio de 1996; la ley interpretativa al decreto legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 del jueves 20 de junio de 1996 y la ley No. 2003-5 publicada en el Registro Oficial en el Registro Oficial No. 90 de fecha 27 de mayo de 2003, los mismos que facultan al Ministerio de Salud Pública a vender parte de la hacienda "Atucucho", de su propiedad a los actuales poseedores.

Artículo 20.-De la constitución de patrimonio familiar y de la prohibición de enajenar. - Una vez realizada la transferencia de dominio por parte del Ministerio de Salud Pública a favor de los



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

poseionarios identificados y de conformidad al inciso 8 del Art. 1 de la Ley Interpretativa, publicada mediante Registro Oficial No. 255 de fecha 11 de agosto de 2010, los inmuebles adquiridos mediante esta Ley, serán destinados exclusivamente para vivienda, razón por la cual, se constituirá Patrimonio Familiar sobre los mismos, por este motivo no podrán ser enajenados en todo o en parte sino transcurridos diez años a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, excepto en los casos que quieran mejorar o construir viviendas, podrán ser gravados a favor del IESS o cualquier entidad financiera pública o privada.

Artículo 21.- 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 Eugenio Espejo deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

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

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

Artículo 22.- 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 GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020 y sus alcances Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020; y Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, 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. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017 y No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019.



ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

- Se dispone que, el propietario y/o poseionarios de los lotes de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro Mejoras del Barrio San Jacinto, 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 moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Jacinto, detengan el relleno existente junto al lote 1, a fin de no generar más condiciones de riesgo.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110, 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72,74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 108 y 114 que presentan calificaciones de Riesgo Alto y Muy Alto Mitigable frente a procesos de remoción en masa, contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
- Se dispone que, el propietario 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 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.
- Se dispone que, debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, es imprescindible y obligatorio que los propietarios y/o poseionarios implementen las medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención, estas medidas de mitigación involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95, 80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79 y corresponden a muros de contención cuyo diseño específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado y avalado por un profesional competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, lo descrito en el presente Informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizados 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. 172-2021-AHHC

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el martes 09 de noviembre de 2021.

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones No. 167 Ordinaria, de 24 de agosto de 2021, y 184 Ordinaria de 09 de noviembre de 2021.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de noviembre 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 16 de noviembre de 2021.

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