



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4221-O

Quito, D.M., 27 de noviembre de 2020

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente y como es de su conocimiento, me permito informar que mediante el oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0319-O de 24 de noviembre de 2020, en su calidad de Concejala Metropolitana, asume la iniciativa legislativa del proyecto de ***“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Senderos del Valle”, a favor de sus copropietarios.”***

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, ésta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la comisión competente en el ámbito de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de ordenanza en referencia cumple con los requisitos formales previstos en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como los de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos constitucionales y legales, el articulado que se propone y disposiciones respectivas.
- El presente proyecto de ordenanza contiene doce artículos, tres disposiciones generales y una disposición final.

En tal virtud, remito el proyecto de ordenanza en referencia a la comisión bajo su presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en la letra b) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, se sirva incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se deja constancia que la presente revisión de requisitos formales se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las comisiones en su calidad de órganos asesores del Cuerpo Edilicio y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito",



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4221-O

Quito, D.M., 27 de noviembre de 2020

gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-DC-SB-2020-0319-O

Anexos:

- Proyecto.docx
- GADDMQ-DC-SB-2020-0319-O.pdf

Copia:

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejel Metropolitano

Señor Economista
Luis Eucevio Reina Chamorro
Concejel Metropolitano

Señor Doctor
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
Concejel Metropolitano

Señora Ingeniera
Andrea Hidalgo Maldonado
Concejala Metropolitana

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo (S)

Señorita Abogada
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa
Asesora de Gestión de Concejo



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4221-O

Quito, D.M., 27 de noviembre de 2020

Señorita Doctora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión

Señora
Alba Pamela Albuja Pupiales
Asistente de Gestión de Comisiones

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señor Tecnólogo
Manolo Andres Ochoa Vega
Tecnico

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2020-11-26	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-11-27	
Revisado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2020-11-26	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-11-27	



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0319-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020

Asunto: Asunto: Iniciativa Legislativa del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio, "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto,

Señora Abogada

Damaris Priscila Ortiz Pasuy

Secretaria General del Concejo (E)

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

En mi calidad de Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial y en ejercicio de la facultad prevista en el literal b) del artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Resolución C 074 de 8 de marzo de 2016, referentes a la iniciativa legislativa y el procedimiento para el tratamiento de ordenanzas, me permito informar que asumo la iniciativa del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, en tal virtud remito en archivo adjunto el proyecto en referencia, el cual consta de la exposición de motivos, los considerandos constitucionales y legales y el articulado respectivo.

Tomando en cuenta que el proyecto atañe al ámbito de gestión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito a usted que una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", a la referida Comisión para su procesamiento

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0319-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos
CONCEJALA METROPOLITANA

Anexos:

- Proyecto_Asesores_senderos_del_valle_24_junio_2020.docx

Copia:

Señorita Doctora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión

ORDENANZA No.

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 “Senderos del Valle”, ubicado en la parroquia Conocoto, tiene una consolidación del 93.33%; al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 20 años de asentamiento, 15 lotes a fraccionarse y 60 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 “Senderos del Valle”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2016-144 de fecha 25 de junio-julio de 2016 de la Comisión de Uso de Suelo; Informe No. IC-O-2016-305 de fecha 14 de diciembre de 2016 de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y el Informe No. IC-2020-... de fecha ... de de 2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial;

Comentario [C1]: SG, corregir el mes

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*
- En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

ORDENANZA No.

- 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,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a los 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.”*;

ORDENANZA No.

- 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 26 de noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zona Los Chillos; Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Edwin Gavilanes, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lic. María José Cruz, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Ab. Luis Armas, Responsable Legal; y, Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de Noviembre de 2015, para la aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos del Valle”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 128-AT-DMGR-2018, fecha 23 de mayo del 2018, determina: **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Senderos del Valle” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, debiendo considerarse a los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición el nivel de riesgo puede ser Alto al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF, de fecha 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se rectifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Senderos del Valle” presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes y una Calificación de Riesgo Alto Mitigable para los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.

ORDENANZA No.

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 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de fecha 23 de junio de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 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 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SENDEROS DEL VALLE”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios, 618221, 618215, 618216, 618229 y modificar la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos del Valle”, 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 “Senderos del Valle”, ubicado en la parroquia Conocoto, 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 “Senderos del Valle”, ubicado en la parroquia Conocoto, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

ORDENANZA No.

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:	618221	618215	618216	3023475
Zonificación actual:	A8 (A603-35)	A8 (A603-35)	A8 (A603-35) / A31 (PQ)	A8 (A603-35)
Lote mínimo:	600 m ²	600 m ²	600 m ²	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	15			
Área útil de lotes	4702.03 m ²			
Área de faja de protección de relleno de quebrada (lotes)	404.47 m ²			
Área bruta del terreno (área total)	5106.50 m ²			

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 15, signados del uno (1) al quince (15) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 618221, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1446-2017, del 08 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 618215, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1447-2017, del 08 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 618216, es la que consta en la Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas No. 351-2017, del 20 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 618229, es la que consta en la Cédula Catastral No. 3801-2018, del 28 de julio de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, se aprueban por excepción el lote número: 3 y 9.

Comentario [C2]: SG

~~**Artículo 8.- Afectación de los lotes.-** Los lotes números 2, 3, 10, 11 y 12 Los lotes, se encuentran afectados por un relleno de quebrada, por lo tanto, deberán sujetarse estrictamente a lo dispuesto en el artículo IV.1.117 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para efecto de ser adjudicados.~~

Comentario [C3]: TODOS LOS ASESORES PRESENTES.- Se elimina el artículo

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", 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.

Comentario [C4]: SG adicionar artículo

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Senderos del Valle", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 128-AT-DMGR-2018, fecha 23 de mayo del 2018, determina: "**Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Senderos del Valle" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, debiendo considerarse a los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición el nivel de riesgo puede ser Alto al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.**"

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF, de fecha 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que "*rectifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Senderos del Valle" presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes y una Calificación de Riesgo Alto Mitigable para los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.*"

"Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones morfológicas y de consolidación observadas en el asentamiento."

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.

Comentario [C5]: SG

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

ORDENANZA No.

(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 la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos del Valle”, 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.

Artículo 11.- 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 produjeren 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 12.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF, de fecha 27 de abril de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 128-AT-DMGR-2018, fecha 23 de mayo del 2018.

- Se dispone que los propietarios de los (lotes No. 12, 13 y 14) que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la interperie (precipitaciones, viento), ~~deberán contratar~~ 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~~ Guía práctica (NEC-SE-GC), y determine las

Comentario [C6]: AH; arreglar redacción

Comentario [C7]: SG

ORDENANZA No.

alternativas de mitigación del riesgo adecuado según las características topográficas, geológicas, hidrológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes.

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de “Senderos del Valle” no ~~deberán realizar~~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 para los lotes calificados como Alto Riesgo Mitigable (lotes 12, 13 y 14); los mismos ~~deberán dar~~ cumplimiento a las Ordenanzas Metropolitanas y ~~mantener~~mantengan los respectivos retiros de quebrada con la finalidad de reducir la exposición y a su vez disminuir el nivel de riesgo.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan ~~mas~~más viviendas en el macro lote 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 Regularización Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

Comentario [C8]: AH; arreglar redacción

Comentario [C9]: AH; arreglar redacción

Comentario [C10]: SG, poner tilde

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Senderos del Valle” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Tercera.- La entidad municipal correspondiente, conforme la normativa vigente procederá a realizar el trámite de adjudicación forzosa para los lotes No. 02, 03, 11, 12 y 13, por cuanto se encuentran colindando con relleno de quebrada de propiedad municipal, a fin de que tengan acceso a su propiedad.

Comentario [C11]: TODOS LOS ASESORES PRESENTES.- Adicionar este texto como Tercer considerando, Sobre los lotes que colindan con quebrada rellena

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 de Quito, el..... de del 2020

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2020- Quito,

ORDENANZA No.

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

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
.- Distrito Metropolitano de Quito