

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-1439-OF**

**Quito, D.M., 21 de diciembre de 2020**

**Asunto:** Asumiendo iniciativa normativa del Proyecto de Ordenanza Metropolitana que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio Bellavista Séptima Etapa.

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado «Bellavista Séptima Etapa», informo y solicito:

El 13 de octubre de 2020, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0198-M, la señora Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el expediente digital del asentamiento humano de hecho y consolidado «Bellavista Séptima Etapa».

El 16 de diciembre de 2020, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4525-O, Usted, señora Secretaria del Concejo Metropolitano, puso bajo mi conocimiento el expediente del asentamiento humano en referencia.

De conformidad con la letra «d» del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en combinación con el artículo 12 de la Resolución del Concejo Metropolitano Nro. C-074 de 08 de marzo de 2016, en mi calidad de Alcalde Metropolitano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, asumo la iniciativa normativa del Proyecto de Ordenanza Metropolitana que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio «Bellavista Séptima Etapa», a favor de sus copropietarios.

En tal virtud, Señora Secretaría, se servirá calificar y remitir el proyecto de ordenanza *ut supra* (adjunto) y el correspondiente expediente a la Comisión de Ordenamiento Territorial del Concejo Metropolitano, para su tratamiento.

El expediente correspondiente se encuentra disponible en el siguiente hipervínculo de acceso: [https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9\\_kgwKptP4hfrW\\_X8-G?e=eFTR0z](https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_kgwKptP4hfrW_X8-G?e=eFTR0z)

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-1439-OF

Quito, D.M., 21 de diciembre de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- POM BELLAVISTA v1.docx
- gaddmq-sgctypc-2020-0198-m.pdf
- GADDMQ-SGCM-2020-4525-O.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

| Acción  | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Pubenza María Fuentes Flores     | pmff               | AM            | 2020-12-21 |         |
| Elaborado por: Esteban Alejandro Rodríguez Vaca | er                 | AM-AA         | 2020-12-21 |         |
| Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado        | JY                 | AM            | 2020-12-21 |         |

## 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 Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 52,17%, al inicio del proceso de regularización contaba con 70 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 74 años de asentamiento, 23 número de lotes a fraccionar y 92 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 los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, 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.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. XX de fecha XX de XX de XX de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”*;

**Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*;

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;

**Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x)*

## ORDENANZA No.

*Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*...Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

## ORDENANZA No.

- 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.7.45 de la Ordenanza No. 001 sancionada el 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 del 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 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 por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 30 de octubre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Betty Rendón, Delegada de la Dirección Jurídica Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; 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; Ab. Milton Javier Navas López, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Sr. Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 de octubre de 2015.
- Que,** mediante Resolución No. C-062-2019, Reformativa de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a

## ORDENANZA No.

los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa” se encuentra en el grupo DOS (2) puesto NUEVE (9).

**Que,** mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio”, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; *“...Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito...”*

**Que,** la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” – Calderón, realiza un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, y de conformidad a la Mesa Institucional virtual mediante la aplicación Zoom, reunida el 23 de julio de 2020, integrada por: Ing. Jessica Castillo, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Dra. Mónica Espín, Delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Luis Hidalgo, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, Ing. Paulina Vela, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Arq. Elizabeth Jara, Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe N° A-001-UERB-AZCA-2020 de 20 de julio de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 de octubre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

**Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2013, de 07 de noviembre de 2013, en la calificación del riesgo al AHHYC “Bellavista” señala: *“Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una **condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada**, considerando el estado y cobertura del sistema de*

## ORDENANZA No.

*alcantarillado pluvial y sanitario, para el caso de inundaciones y movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas en el caso de sismos.”; y,*

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0836-OF, de 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el informe No. 329-AT-DMGR-2019 de 04 de octubre de 2019, califica el nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa: el AHHYC “Bellavista VII Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos.”.***

**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 N° 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 de octubre de 2015., para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,

**Que,** mediante Informe Técnico s/n de fecha 18 de julio de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 de octubre de 2015, en el que conforme al artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan como lotes por excepción a todos aquellos que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “BELLAVISTA SÉPTIMA ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 618259, su pasaje y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, a favor de sus copropietarios.



## ORDENANZA No.

**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 Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, 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 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 Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

**Artículo 3.- Declaratoria de interés social.** - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.** -

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Nº de predio:</b>                 | 618259                     |
| <b>Zonificación:</b>                 | D3 (D203-80)               |
| <b>Lote mínimo:</b>                  | 200 m <sup>2</sup>         |
| <b>Forma de ocupación del suelo:</b> | (D) Sobre línea de fábrica |
| <b>Uso principal del suelo:</b>      | (RU2) Residencia Urbano 2  |
| <b>Clasificación del suelo:</b>      | (SU) Suelo Urbano          |
| <b>Número de lotes:</b>              | 23                         |
| <b>Área útil de lotes:</b>           | 6.439,70 m <sup>2</sup>    |
| <b>Área vías y pasajes:</b>          | 356,30 m <sup>2</sup>      |
| <b>Área total del predio:</b>        | 6.796,00 m <sup>2</sup>    |

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 23 signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 618259, es la que consta en el Informe Técnico GCE-2020-018 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de julio de 2020.

## ORDENANZA No.

Las áreas de los predios descritos, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (RU2) Residencia Urbano 2.

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

**Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde.** - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de Interés Social.

**Artículo 8.- 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, 2, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21; y, 22.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2013, de fecha 07 de noviembre de 2013, en la calificación del riesgo al AHHYC “Bellavista” señala: *“Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una **condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada**, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, para el caso de inundaciones y movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas en el caso de sismos.”*

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0836-OF, de 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el informe No. 329-AT-DMGR-2019 de 04 de octubre de 2019, califica el nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa: el AHHYC “Bellavista VII Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos.”***

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 ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

## ORDENANZA No.

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.- Del pasaje.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 74 años de existencia con 52,17% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

|            |         |
|------------|---------|
| Pasaje E8A | 6,00 m. |
|------------|---------|

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Calzadas (Pasaje)       | 100,00% |
| Aceras                  | 90,00%  |
| Agua potable            | 60,00%  |
| Alcantarillado (Pasaje) | 80,00%  |
| Energía Eléctrica       | 50,00%  |

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.** - El plazo de ejecución de la totalidad de la obra civil, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito de Quito. 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 Calderón 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.

## ORDENANZA No.

Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Calderón, 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 Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista” Séptima Etapa, 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 subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Bellavista” Séptima Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

**Artículo 17.- De la partición y adjudicación.** - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.** - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de las obras civiles y de infraestructura serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

## ORDENANZA No.

La Administración Zonal Calderón, 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 19.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.** - De acuerdo al Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 115-AT-DMGR-2013, de fecha 07 de noviembre de 2013 y, al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0836-OF, de 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad que remite el informe No. 329-AT-DMGR-2019 de 04 de octubre de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones:

- Se dispone que se realice la implementación de obras de infraestructura pública: alcantarillado, aceras, bordillos e infraestructura vial, como obras de mitigación frente a los procesos de erosión superficial
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Bellavista VII Etapa” lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

**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.**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2020

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Abg. Damaris Priscila Ortiz 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,

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0198-M**

**Quito, D.M., 13 de octubre de 2020**

**PARA:** Sra. Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**

**ASUNTO:** Expediente de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: BELLAVISTA SÉPTIMA ETAPA.

De mi consideración:

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1217-O de fecha 07 de octubre de 2020, dirigido a esta Secretaría General, por el abogado Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: “BELLAVISTA SÉPTIMA ETAPA”, para que sea remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

En virtud de lo expuesto, y con el fin de continuar con el proceso legal de regularización se remite el expediente en formato digital, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: “BELLAVISTA SÉPTIMA ETAPA”.

Adjunto sírvase encontrar el link en el que se podrá realizar la descarga íntegra del expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado antes referido.

[https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9\\_kgwKptP4hfrW\\_X8-G?e=eFTR0z](https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_kgwKptP4hfrW_X8-G?e=eFTR0z)

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía  
**SECRETARIA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0198-M**

**Quito, D.M., 13 de octubre de 2020**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1217-O

Copia:

Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

| Acción   | Siglas<br>Responsable | Siglas<br>Unidad | Fecha      | Sumilla |
|--|-----------------------|------------------|------------|---------|
| Elaborado por: FAUSTO AMABLE PARDO<br>AGUIRRE        | fp                    | SGCTYPC-AL       | 2020-10-12 |         |
| Aprobado por: XIMENA DEL CARMEN<br>VILLAFUERTE MEJIA | XCV                   | SGCTYPC          | 2020-10-13 |         |





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4525-O

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2020

Señor Doctor  
Jorge Homero Yunda Machado  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría, por medio del presente informo que mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0198-M de 13 de octubre de 2020, suscrito por la magíster Ximena Villafuerte Mejía, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite a la Secretaría General del Concejo, el proyecto de “*Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, a favor de sus copropietarios*”.

En ese sentido y conforme a lo previsto en el artículo 12 de la Resolución No. C074 del Concejo Metropolitano de Quito, previo a remitir el expediente a la comisión correspondiente, solicito de la manera más cordial, se sirva indicar si asume la iniciativa.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- Control de cambios Proyecto Asesores BELLAVISTA SÉPTIMA ETAPA-29 de julio de 2020 (1).docx
- GADDMQ-SGCTYPC-2020-0198-M.pdf

Copia:

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**

Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**

| Acción  | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Glenda Alexandra Allan Alegria | ga                 | SGCM          | 2020-12-16 |         |
| Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy    | DO                 | SGCM          | 2020-12-16 |         |
| Revisado por: Isaac Samuel Byun Olivo         | ib                 | SGCM          | 2020-12-16 |         |
| Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy    | DO                 | SGCM          | 2020-12-16 |         |



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4525-O**

**Quito, D.M., 16 de diciembre de 2020**