



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0067-OF

Quito, D.M., 12 de enero de 2022

**Asunto:** Iniciativa legislativa asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mena del Hierro Etapa II".

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante el memorando GADDMQ-SGCTYPC-2021-0589-M, la señora Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remitió a mi despacho el expediente digital que contiene los anexos y el proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mena del Hierro Etapa II".

Al respecto, en mi calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y en ejercicio de la facultad prevista en el literal d) del artículo 90 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 legislativa** para el tratamiento del Proyecto de Ordenanza antes referido.

Para el efecto, sírvase encontrar los anexos en el siguiente link: [https://1drv.ms/f/s!Atr6HBSv9\\_khJ9NrqgdDK\\_KN80-zQ](https://1drv.ms/f/s!Atr6HBSv9_khJ9NrqgdDK_KN80-zQ) y el Proyecto adjunto a la presente comunicación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0067-OF

Quito, D.M., 12 de enero de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-2021-0589-M

Anexos:

- Proyecto de Ordenanza

Copia:

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señora Licenciada  
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES**

Señora Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Mishell Velez Mosquera	jnmvm	AM-AA	2022-01-12	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	SMGI	AM	2022-01-12	



Firmado electrónicamente por:  
**SANTIAGO MAURICIO**  
**GUARDERAS IZQUIERDO**



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 “Mena del Hierro Etapa II”, ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación del 87.17%, al inicio del proceso de regularización contaba con 31 años de existencia, 39 lotes a fraccionarse y 156 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Etapa II”, ubicado en la parroquia El Condado.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXX de XXXX 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”;*

## ORDENANZA No.

- 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”;*
- 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 asentamiento s 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 asentamiento s de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que, dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de

## ORDENANZA No.

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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo 3681, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su último párrafo, establece que, con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala: *“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.”;*
- Que,** el artículo 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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, 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 asentamiento s 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, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“(...) Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus*

## ORDENANZA No.

*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,** el artículo 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de las garantías dispone:” [...] *En caso de que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en garantía de las obras de infraestructura, deba hipotecar los predios en favor de la municipalidad, se podrá aceptar la garantía hipotecaria en segunda, de tal forma que los deudores hipotecarios, puedan garantizar en primera a cualquier entidad del sector financiero público o privado.*”;
- Que,** los integrantes de la Mesa Institucional, reunida el 09 de diciembre del 2021 aprobaron el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2021, de 09 de diciembre de 2021, habilitante para el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Etapa II”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** mediante oficio Nro. 0612-EPMMOP-GP-2021-OF, de 28 de junio de 2021, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el Informe de Nomenclatura de 28 de junio de 2021, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Mena del Hierro Etapa II”.
- Que,** mediante oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: “De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-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 costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista”.

## ORDENANZA No.

*“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.”*

- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0531-O, de 04 de febrero de 2021, la administración zonal La Delicia, remite el Informe Técnico No. 004-UTYV-21 de 26 de enero del 2021, referente al de trazado vial del asentamiento humano de hecho y consolidado “Mena del Hierro Etapa II”.
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-2045-OF, de 12 de agosto de 2021, la Secretaria General de Seguridad, remite el informe técnico Nro. I-0093-ECR-AT-DMGR-2021 de 11 de agosto de 2021, el cual considera que es **factible** la propuesta de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado “Mena del Hierro Etapa II”.
- Que,** el informe técnico Nro. I-0043-EAH-AT-DMGR-2021 de 22 de noviembre de 2021, con respecto al riesgo por movimientos en masa realiza las siguiente calificaciones para el asentamiento humano de hecho y consolidado “Mena del Hierro Etapa II”: *“... frente a deslizamientos un **riesgo bajo mitigable** para los lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 21; **riesgo moderado mitigable** para los lotes 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39; **riesgo alto mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 19, 34 y **riesgo muy alto mitigable** para el lote 20.”*
- Que,** mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0428-O de 18 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0120 de 14 de octubre de 2021, en su parte pertinente establece: *“[...] la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, con las conclusiones y solventando las recomendaciones mencionadas, considera factible al cambio de zonificación (uso de suelo, ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “MENA DEL HIERRO ETAPA II”; considerando los términos que se señalan en el Cuadro No. 2, del presente informe técnico, con el fin de continuar el proceso correspondiente.”*

**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 literal a); y, Art. 322 del Código Orgánico de Organización**

**ORDENANZA No.**

**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**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO BARRIO “MENA DEL HIERRO ETAPA II” A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 3559575 y 5135794, sus pasajes, escalinata y modificar y mantener la zonificación sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Etapa II”, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.**- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Etapa II”, ubicado en la parroquia El Condado, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Etapa II”, ubicado en la parroquia El Condado, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

## 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.** -

<b>Predio:</b>	3559575 - 5135794
<b>Zonificación:</b>	A7 (A50002-1) / A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m2
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	39
<b>Área Útil de Lotes:</b>	7.247,51 m2
<b>Área de Afectación por BSQ En Lotes:</b>	575,77 m2
<b>Área de Afectación Vial en Lotes:</b>	20,11 m2
<b>Área de Pasajes y Escalinata:</b>	1.375,50 m2
<b>Área Bruta (Área Total):</b>	9.218,89 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 39, signados del uno (1) al treinta y nueve (39) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 3559575, se encuentra actualizada según consta del memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1037-M de 15 de noviembre de 2021, que contiene la Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0370-R de 29 de noviembre de 2021, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

El área total del predio No. 5135794, se encuentra actualizada según consta del oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2002-O, de 17 de noviembre de 2021, que contiene el informe técnico GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1034-M de 15 de noviembre de 2021, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación:

Los lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18, modificaran la zonificación a: D12 (D302-50), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m2,

## ORDENANZA No.

Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%, Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2.

Los lotes 1, 2, 3 y 4, modificaran la zonificación a: D12 (D302-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada, Lote mínimo: 300 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%, Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2.

Los lotes 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39, mantendrán la zonificación en: A7 (A50002-1), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 50000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 1%, COS total: 2%, Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.** - Los lotes 1, 2, 3 y 4, mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano.

Los lotes Los lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 mantendrán la clasificación (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: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18. (En cuanto a la zonificación D12 (D302-50), con lote mínimo 300 m2);

Los lotes 1, 2, 3 y 4. (En cuanto a la zonificación D12 (D302-50) / A31 (PQ), Lote mínimo 300 m2);

Los lotes 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39. (En cuanto a la zonificación A7 (A50002-1), Lote mínimo 50000 m2);

**Artículo 8.- Del Área Verde.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mena del Hierro Etapa II", se le exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, conforme la normativa vigente.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mena del Hierro Etapa II", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. I-0043-EAH-AT-DMGR-2021, de 22 de noviembre de 2021, el cual califica por movimientos en masa las siguiente

## ORDENANZA No.

consideraciones para el asentamiento humano de hecho y consolidado “Mena del Hierro Etapa II”, frente a deslizamientos para los lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18 y 21 un riesgo bajo mitigable; para los lotes 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38 y 39 un riesgo moderado mitigable; para los lotes 1, 2, 3, 4, 19 y 34 un riesgo alto mitigable y para el lote 20 un riesgo muy alto mitigable.

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

La aprobación de este asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Etapa II”, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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

**Artículo 10.- De las Vías.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Etapa II”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 31 años de existencia, con 87.17% de consolidación de viviendas,

## ORDENANZA No.

razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan la escalinata y pasajes con los siguientes anchos:

Escalinata N70Q	6.00 m
Pasaje Oe12	6.00 m
Pasaje Oe11F	3.00 m
Pasaje Oe11E	3.00 m
Pasaje N70Q	3.00 m
Pasaje N700	3.86 m – 3.91 m (Variable)

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

Calzadas	100%
Escalinata	100%
Agua Potable	100%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o poseedores 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 No. 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El valor por contribución especial por mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal La Delicia, será indispensable para cancelar la hipoteca.

## ORDENANZA No.

**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 "Mena del Hierro Etapa II" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mena del Hierro Etapa II", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.** - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mena del Hierro Etapa II", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 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.

**Artículo 18.- 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

## ORDENANZA No.

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 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 Nro. I-0043-EAH-AT-DMGR-2021 de 22 de noviembre de 2021, los copropietarios del asentamiento humano deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones generales y normativa legal vigente.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios del asentamiento humano denominado "Mena del Hierro Etapa II", no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes 1, 2, 3 y 4 como medidas de mitigación cumplan lo establecido en la normativa metropolitana vigente referente a los retiros de borde de quebrada.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes desde el 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, y 39, realicen obras mitigación adecuadas, (muros de protección o estabilización), para reducir el riesgo ente deslizamientos, debido a las condiciones topográficas por los cortes del terreno existentes o por los que generen para la implementación de estructuras.
- Se dispone que, las entidades municipales competentes, posterior a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mena del Hierro Etapa II", realicen las obras públicas tales como alcantarillado,

## ORDENANZA No.

bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “ Mena del Hierro Etapa II”, 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 debe comunicar a la comunidad del AHHYC “Mena del Hierro Etapa II”, 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.

**Tercera.** - La Secretaría General del Concejo una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicios básicos.

**Cuarta.** - De acuerdo con el Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021.

- Se dispone que, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS proceda a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Mena del Hierro Etapa II”, incluyendo la instalación de hidrantes, que se cumpla con lo señalado en menor tiempo posible y dentro del cronograma de obras por parte de la EPMAPS.

**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 2021

**ORDENANZA No.**

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

**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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2021 - Quito,

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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