

Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0193-ME

Quito, D.M., 21 de noviembre de 2022

PARA: Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Iniciativa Legislativa asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Brisas de San Juan ", para el proceso de emisión de iniciativa legislativa.

De mi consideración:

Mediante memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0697-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 "Brisas de San Juan".

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/u/s!Atr6HBScV9_khaF5MARVHNLdY_ramA?e=JWFirD

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0697-M

Copia:
Sra. Lcda. Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES

Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-

Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0193-ME

Quito, D.M., 21 de noviembre de 2022

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Mishell Velez Mosquera	jmvm	AM-AA	2022-11-17	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smpi	AM	2022-11-21	



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



PROYECTO DE ORDENANZA

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”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 97,44%, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia, actualmente cuenta con 21 años de existencia, 39 lotes a fraccionarse y 143 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido y aprobado conforme Ordenanza Metropolitana No. 285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, sin embargo, mediante oficio sin número, de 05 de mayo de 2022, suscrito por la señora Bertha Oliva Medina, en su calidad de presidenta del Comité Pro-Mejoras del barrio “Brisas de San Juan”, solicitó a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, (...) *al existir la necesidad de modificar áreas que constan en el plano aprobado con la Ordenanza de Regularización No. 285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, así también el artículo que señala los lotes “ubicados en áreas de relleno de quebrada”, solicitamos se realice el proceso pertinente para la obtención de la “REFORMA DE LA ORDENANZA No 285, SANCIONADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012.”, esto con la finalidad de subsanar los errores expuestos (...)*.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, 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. _____, de _____ de 2022, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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 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,** mediante ordenanza metropolitana No. 285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del “Barrio Brisas de San Juan”;
- 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;

ORDENANZA No.

- 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 cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Artículo 3716, último párrafo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3728 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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 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 3730 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 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 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 oficio No. 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*

ORDENANZA No.

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”.

“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 No. 0564-EPMMOP-GP-2022-OF, de 27 de mayo 2022, suscrito por el Gerente de planificación de la Empresa Publica Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite el plano actualizado digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-3267-O de 30 de septiembre de 2022, la administración zonal Calderón, remite el informe de la Unidad de Territorio y Vivienda sobre el eje vial AZC-DGT-UTV-IEV-2022-006, y plano en formato pdf y dwg, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1547-OF, de 13 de octubre de 2022, la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el informe técnico No. I-021-EAH-AT-DMGR-2022, de 13 de octubre de 2022, el cual califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, frente a deslizamientos presenta un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; y un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida en la modalidad virtual el 27 de octubre de 2022, integrada por: delegado de la Administradora Zonal Calderón; Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón; delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; el Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Zambiza y Eugenio Espejo; la Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” - Calderón y Eugenio Espejo; Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; aprobaron el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2022, de 27 de octubre de 2022, habilitante para el proceso integral de regularización del asentamiento humano

ORDENANZA No.

de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, a favor de sus copropietarios; y,

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-3712-O, de 07 de noviembre de 2022, la Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, informa que se realizó la inspección In-situ de la calle la Victoria y calle S/N 10.00m en parroquia Calderón, a la vez adjuntan la documentación e informe AZC-DGT-UTV-IRV-2022-173, de 02 de noviembre de 2022.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literal a); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art.2 numeral 1, 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 COMITÉ PRO-
MEJORAS DEL BARRIO “BRISAS DE SAN JUAN”, REFORMATORIA DE LA
ORDENANZA METROPOLITANA No. 0285, SANCIONADA EL 28 DE
SEPTIEMBRE DE 2012, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reformar la ordenanza No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, y el plano con el que se aprobó el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 1 en la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

Artículo Innumerado 1. - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 3.- Refórmese el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

ORDENANZA No.

N.º de Predio:	3533550 (Referencial)
Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del Suelo:	(RU1) Residencial urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) (Suelo Urbano)
Número de lotes:	39
Área útil de lotes:	7.448,72 m ²
Área de depresión rellena identificada en lotes :	450,76 m ²
Área de afectación de vías en lotes:	47,79 m ²
Área verde y comunal:	634,32 m ²
Área de vías:	2.780,41 m ²
Área total del lote:	11.362,00m ²

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.

Los lotes producto del fraccionamiento, se encuentran ingresados al Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano der Quito, de conformidad al informe técnico Catastral No. 065-GCBIS-2012, de 13 de diciembre de 2012, emitido mediante oficio No. 204 GCBIS-2012, de 17 de diciembre de 2012, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

Artículo 4.- Refórmese el artículo 4, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 4.- 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 número: 2, 3, 5, 9, 17, 18, 24, 28, 37 y 38.”

Artículo 5.- Refórmese el artículo 5, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 5.- Área verde y equipamiento comunal.- Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San

ORDENANZA No.

Juan”, 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; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, un área total de 634,32 m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
ÁREA VERDE:	Norte:	Calle E12P		23.74	634.32
	Sur:	Calle E12M	12.81	23.74	
		Lote 17	10.93		
	Este:	Lote 26	17.39	34.85	
		Lote 17	17.46		
	Oeste:	Lote 25	17.87	34.72	
		Lote 18	16.85		

Artículo 6.- Elimínese el artículo 6, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012.

Artículo 7.- Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 5, en la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

Artículo Innumerado 2. - Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-021-EAH-AT-DMGR-2022, de 13 de octubre de 2022, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al 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 “Brisas de San Juan” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,

ORDENANZA No.

11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; y un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39.”

La aprobación de este asentamiento humano de hecho y consolidado, 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 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 8.- Refórmese el artículo 7, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 7.- Lotes identificados en depresión rellena. – Dentro del proceso de regularización se identificó que los lotes números 5, 6, 17, 25, 35 y 36, se encuentran con área de depresión rellena.

Artículo 9.- Refórmese el artículo 8, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 8.- De las Vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 21 años de existencia, con 97,44% 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 regularizan las vías con el siguiente ancho:

Calle E12P	10,00 m
Calle E12M	10,00 m

ORDENANZA No.

Artículo 10.- Refórmese el artículo 9, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 9.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

<i>Aceras:</i>	<i>10%</i>
<i>Bordillos:</i>	<i>10%</i>

Artículo 11.- Refórmese el artículo 10, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras. - El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será hasta cinco (5) 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 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 3757 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Refórmese el artículo 12, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 13.- Refórmese el artículo 13, de la Ordenanza Metropolitana No. 0285, sancionada el 28 de septiembre de 2012, con el siguiente texto

“Artículo 13.- 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y

ORDENANZA No.

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 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, 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 3749 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 15.- 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, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

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

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 16.- 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 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-021-EAH-AT-DMGR-2022, de 13 de octubre de 2022, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Posterior a la regularización del asentamiento humano “Brisas de San Juan”, por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o por gestión propia del asentamiento realicen las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como

ORDENANZA No.

medida de mitigación para los procesos de erosión superficial en las vías que sean necesarias.

- Los propietarios y/o posesionarios del asentamiento humano “Brisas de San Juan”, no deben construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumentar pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que debe 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”, comunicará a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, 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. – Una vez inscrita la Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, deberá realizar la instalación de hidrantes en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Brisas de San Juan”, de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

Cuarta. – La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remita una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2022.

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2022.- 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,

Proyecto de Ordenanza UERB

CD DE ORDENANZA



Por un
Quito
Digno

147
Ciento
cuarenta y
siete

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial
REGULA
TU BARRIO

Proyecto de
Ordenanza
Comité Pro-
Mejoras del
Barrio "Brisas
de San Juan"

