

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0028-OF

Quito, D.M., 09 de enero de 2020

Asunto: Proyecto de Ordenanza Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso"

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 Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2568-O de 18 de noviembre de 2019, suscrito por la Abg. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), por el cual remite el Proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", a favor de sus copropietarios, por medio del presente, me permito informar que asumo la iniciativa del proyecto en mención, en mi calidad de máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; en consecuencia, se servirá en verificar los requisitos de ley y remitirlo a la comisión pertinente para el trámite de ley correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Anexos:

- oficio_san_agustin.pdf
- ordenanza_san_agustin.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0028-OF

Quito, D.M., 09 de enero de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Maribel Sanchez Palma	kmsp	AM-AA	2020-01-09	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	JY	AM	2020-01-09	

-13-

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2103-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2019

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

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, en alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2088-O de 15 de noviembre de 2019, a través del cual se remitieron en físico los expedientes denominados: Caspigasí del Carmen Etapa III, Santa Cecilia, Santa Anita de Calderón Primera Etapa, Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa, San Agustín de El Paraíso, me permito informar que mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2021-O de 04 de noviembre de 2019, ya fue enviado el expediente denominado "Santa Anita de Calderón Primera Etapa", por lo que se actualiza el listado de los expedientes que corresponde a los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social:

Nombre de los asentamientos humano de hecho y consolidados de interés social.	Estado al que debe pasar
Caspigasí del Carmen Etapa III	Comisión de Ordenamiento Territorial
Santa Cecilia	Comisión de Ordenamiento Territorial
Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa	Comisión de Ordenamiento Territorial
San Agustín de El Paraíso	Comisión de Ordenamiento Territorial

En este contexto, delego al Abg. Paúl Muñoz, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice la entrega física y revisión de los expedientes con la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mismos que se adjuntan en un CD.

Por la atención al presente, le expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Carlos Fernando Alomoto Rosales
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA**

quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: **20 NOV 2019** Hora: **13:00**
Original: **- 166.ORE y uspmg**
Copia: **4 CDs**
Recibido por: **J. W. B. E.**

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2103-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2019

Anexos: 1 CD que contiene los cuatro (4) expedientes digitalizados

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2021-O
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2088-O

Copia:

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

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana

Señorita Doctora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión

Señorita
Lorena Estefanía Balseca Fuel
Asistente de despacho

Señorita Abogada
Evelyn Soledad Zurita Cajas
Coordinadora Jurídica de la UERB

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2019-11-18	
Revisado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-18	
Aprobado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-18	

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 Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso”, ubicado en la parroquia Pacto, tiene una consolidación del 37.50%; al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 27 años de asentamiento, 48 lotes a fraccionarse y 192 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 Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso”, 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 fecha....., 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,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: "*a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- 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 artículo 424 del COOTAD reformado en su parte pertinente sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, establece 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 planificación y el ordenamiento de

ORDENANZA No.

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 de 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;
- Que,** el artículo IV.7.31 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente dispone: “ *La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes...*”
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”
- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “... *En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*”
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...*”
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de septiembre del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Sr. Gabriel Humberto Bedón Álvarez, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio AZLD; Ab. karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Luisa Coba, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **004-UERB-AZLD-SOLT-2017**, de 19 de septiembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", a favor de sus socios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 153-AT-DMGR-2017, de 08 de agosto de 2017, califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa y expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0816-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San Agustín de el Paraíso" presenta un nivel de **Riesgo Moderado**, sin embargo **rectifica** indicando que el nivel de riesgo es **Mitigable**, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Agustín del Paraíso" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-0590-O, de fecha 26 de octubre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **acoge** los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula "Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (OPUOS) vigente para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Agustín de el Paraíso" (Zona La Delicia).

ORDENANZA No.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTÍN DE EL PARAÍSO"

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 560346, sus vías, áreas verdes, áreas de equipamiento comunal y cambio de zonificación, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", 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 Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", 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.

00000151
ciento cuarenta y
uno

ORDENANZA No.

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.-

Zonificación actual:	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción sostenible
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	48
Área útil de lotes:	178.721,36m ²
Área Franja de protección B.S.Q. en lotes	16.871,72m ²
Área Franja de protección Talúd en lotes	3.543,17m ²
Área de vías y pasajes:	11.683,01m ²
Área Verde y Comunal:	20.207,81m ²
Área Total del Lote:	231.027,07m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 48, signados del uno (1) al cuarenta y ocho (48) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

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

Los lotes 7, 8, 9, 10, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; y, 48, modificarán la zonificación vigente a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

Los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 modificarán la zonificación vigente a: A2 (A1002-35) forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

Los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13 modificarán la zonificación vigente a: A3 (A2502-10), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 2500 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 10%, COS total: 20%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.

ORDENANZA No.

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

Artículo 7.- Lotes con afectación.- Los lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, se encuentran dentro de la franja de protección por borde superior de quebrada (BSQ).

El lote de terreno No. 6 se encuentra dentro de la franja de protección por borde superior de quebrada (BSQ) y la franja de protección de talud natural.

De acuerdo al detalle de los párrafos precedentes los lotes deberán sujetarse a lo determinado en el Art. IV.7.40 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; es decir se autoriza el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autoriza que en las áreas afectadas por riesgos no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamiento.

Artículo 8.- Del área Verde y del equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Barrio "San Agustín de el Paraíso", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes un área total de 19125,75m² del área útil de lotes; y como contribución de áreas de equipamiento comunal un área total de 1082,06m² del área útil de lotes, esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria aun estando amparados por la normativa vigente para la excepción de esta entrega, por cuanto el Asentamiento Humano es declarado de Interés Social y por encontrarse en área en tierra rural, el área verde y de equipamiento comunal está distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Lote 1	56,54 m	56,54 m	3.014,57 m²
	Sur:	Calle N13J	55,00 m	55,00 m	
	Este:	Lote 1	80,00 m	80,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	50,05 m	50,05 m	
ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Lote 2 Lote 3	19,96 m 80,66 m	100,62 m	5.283,29 m²
	Sur:	Calle N13J	50,01 m	50,01 m	
	Este:	Lote 3	79,97 m	79,97 m	
	Oeste:	Lote 2	114,42 m	114,42 m	

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Lote 4	39,96 m	39,96 m	2.708,39 m ²
	Sur:	Calle N13J	15,00 m	15,00 m	
	Este:	Lote 5	102,01 m	102,01 m	
	Oeste:	Lote 4	98,15 m	98,15 m	
ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte:	Lote 5 Lote 6	23,72 m 16,28 m	40,00 m	3.679,51 m ²
	Sur:	Calle N13J	43,99 m	43,99 m	
	Este:	Lote 6	98,91 m	98,91 m	
	Oeste:	Lote 5	81,73m	81,73 m	
ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 5	Norte:	Calle N13J	67,50 m	67,50 m	4.439,99 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	89,00 m	89,00 m	
	Este:	Lote 13	56,06 m	56,06 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	51,57 m	51,57 m	
ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal 1	Norte:	Callejón Oe9H Lote 36	6,00 m 20,22 m	26,22 m	509,70 m ²
	Sur:	Área Comunal 2	23,73 m	23,73 m	
	Este:	Lote 38	19,77 m	19,77 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	20,45 m	20,45m	
ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal 2	Norte:	Área Comunal 1	23,73 m	23,73 m	572,36 m ²
	Sur:	Lote 39	37,76 m	37,76 m	

ORDENANZA No.

	Lote 38	33,87 m	
Este:	Calle Oe9B	3,31 m	37.18 m
	Propiedad		
Oeste:	Particular	22,36 m	22,36 m

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso”, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 153-AT-DMGR-2017, de 08 de agosto de 2017, el mismo que lo califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa y expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC; y,

De igual manera se deberán tomar en cuenta las recomendaciones constantes Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0816-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “San Agustín de el Paraíso” presenta un nivel de **Riesgo Moderado**, sin embargo **rectifica** indicando que el nivel de riesgo es **Mitigable**, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “San Agustín del Paraíso” tienen una calificación de **Riesgo Moderado 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 revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma de obras de mitigación y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (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

00000149
ciento cuarenta
y nueve

ORDENANZA No.

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 Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 27 años de existencia, con 37.50% 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 calles con los siguientes anchos:

CALLE OE9B	12,00m
CALLE N13J	12,00m
CALLE OE9	10,00m
CALLE N13G	10,00m
CALLE OE9F	10,00m

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	99,91%
Aceras	100%
Bordillos	80,65%
Agua Potable	62,17%
Alcantarillado	72,62%
Energía Eléctrica	47,62%

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 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 IV.7.66, de la Ordenanza Metropolitana No. 001,

ORDENANZA No.

sancionada el 29 de marzo de 2019. 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 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 final, expedido por la Administración Zonal La Delicia, 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 Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", se sujetará 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 Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", 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 Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", 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.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

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

00000148
ciento cuarenta
y ocho

ORDENANZA No.

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

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal La Delicia deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a 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 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 Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0816-OF, de fecha 22 de octubre de 2019 se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 153-AT-DMGR-2017, de fecha 08 de agosto de 2017:

- Los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo deben respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de

ORDENANZA No.

mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.

- En las laderas, los cortes y excavaciones deben ser cuidadosamente planificadas para obtener el nivel adecuado y requerido para soportar las bases de cimentaciones o desagües, evitando las sobre excavaciones que implicarían sobre costos y deterioro de las condiciones naturales del suelo. Esta labor requiere la intervención de un profesional, con supervisión y control.
- Se debe implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia informará a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.
- Los propietarios de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11 y 12, al tener un fuerte desnivel del terreno, previo a la implantación de cualquier obra, deben realizar un estudio específico de las condiciones de riesgos en el área de sus lotes con la finalidad de prevenir riesgos futuros.

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 2019.

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

00000147
ciento cuarenta
y siete

ORDENANZA No.

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019- 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 de 2019.
.- Distrito Metropolitano de Quito,