

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-0627-OF**

**Quito, D.M., 18 de abril de 2023**

**Asunto:** Se remite el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pablo", para el proceso de emisión de iniciativa legislativa.

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Secretario General, Subrogante**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-2023-0209-M, de 6 de abril de 2023, a través del cual, 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 de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pablo".

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!Atr6HBScV9\\_khbsHdIIBnvdVDADMFQ](https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khbsHdIIBnvdVDADMFQ) y el proyecto de ordenanza.

En tal virtud, solicito a usted que, una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de Ordenanza a la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-0627-OF**

**Quito, D.M., 18 de abril de 2023**

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-2023-0209-M

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0476-O.pdf  
- Proy\_nuevo\_san\_pablo(1).doc

Copia:

Señor Abogado  
Jorge Enrique Lopez Teran  
**Asesor de Alcaldía**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jorge Enrique Lopez Teran	jelt	AM-AA	2023-04-18	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	sngi	AM	2023-04-18	



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



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0476-O**

**Quito, D.M., 05 de abril de 2023**

**Asunto:** Envío de expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pablo", para el proceso de emisión de iniciativa legislativa.

Señora Abogada  
Vanessa Carolina Velasquez Rivera  
**Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
En su Despacho

Señora Secretaria.

Reciba un cordial y atento saludo de la Dirección de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pablo", al amparo de lo dispuesto en la Resolución número C 039-2021, que establece el proceso de regularización para el período fiscal 2021, en beneficio de diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados.

En este contexto, tengo a bien remitirle el expediente digital **No 234 C**, el mismo que contiene el siguiente detalle de documentos:

<b>Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pablo"</b>			
<b>No.</b>	<b>Nombre del Archivo</b>	<b>Fojas</b>	<b>Secuencia</b>
1	Comunicaciones Internas	45	1-45
2	Documentos Técnicos + CD PLANO	8	46-53
3	Documentos Socio Organizativos	11	54-64
4	Documentos Legales	248	65-312
5	Solicitud	1	313
6	Contenido del Expediente	3	314-316
7	Proyecto de Ordenanza + CD	7	317-323
8	Informe Solt	5	324-328
9	Acta Mesa Institucional	7	329-335
10	Anexo Adicional	14	336-349
11	Anexo 7 Informe Legal	2	350-351
12	Anexo 6 Informes	9	352-360
13	Anexo 5 Certificados-IRM	6	361-366
14	Anexo 4 Datos del asentamiento	2	367-368
15	Anexo 3 Plano General	2	369-370
16	Anexo 2 Lotes por Excepción	2	371-372
17	Anexo 1 Cuadro de Áreas	3	373-375
18	Presentación	11	376-386
19	Validación - Detalle + CD Scan expediente	3	387-389
20	Memorando de Envío del Expediente	2	390-391
Proyecto Ordenanza UERB Comité Promejoras del Barrio "San Pablo"		ARCHIVO DIGITAL	
Plano Comité Pro Mejoras del Barrio Comité Promejoras del Barrio "San Pablo"		ARCHIVO DIGITAL	
<b>TOTAL</b>		<b>391</b>	

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0476-O

Quito, D.M., 05 de abril de 2023

Me permito respetuosamente solicitar efectúe el proceso pertinente, a fin de que se ponga en conocimiento del señor Alcalde Metropolitano, para la iniciativa del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Adjunto el link en el que se podrá realizar la descarga íntegra del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Pablo".

<b>Plataforma:</b>	<b>One Drive</b>
<b>Link:</b>	<a href="https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khbsHdIIBnvdVDADMfQ">https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khbsHdIIBnvdVDADMfQ</a>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. María del Cisne López Cabrera  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Copia:

Señor Abogado  
Gabriel Andrés Albuja Espinosa  
**Coordinador Jurídico**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD**  
**ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señorita Ingeniera  
Andrea Elizabeth Sangoluisa Llumiquinga  
**Analista Técnico de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de la Oficina Central**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD**  
**ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Elizabeth Sangoluisa Llumiquinga	as	SGCTYPC-UERB	2023-04-05	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2023-04-05	



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA DEL CISNE**  
**LOPEZ CABRERA**



## 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 Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determinan la norma y gestiona los 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 “Nuevo San Pablo de Turubamba”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, tiene una consolidación del 100%; al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 32 años de asentamiento y 12 lotes a fraccionarse y 48 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento de los predios sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial

ORDENANZA No.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-COT-2022-001 de 07 de enero 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”*;
- 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*

## ORDENANZA No.

*interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “...*Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el Libro IV.7., Título II 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 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, 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 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*

## ORDENANZA No.

*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,** la Mesa Institucional virtual reunida el 26 de agosto de 2021, mediante la aplicación ZOOM, integrada por: Ing. Ana Alicia Abarca Jaramillo, delegada de la Administración Zonal Quitumbe; Msc. Laura Elizabeth Coello Fernández, delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe; como delegados de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda ; Ing. Juan Carlos Arboleda, Dirección de Catastro; Arq. Karina Belén Suárez Reyes, Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo; Ing. Gabriela Arellano, delegada de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Arq. Pablo Alcocer Delegado de la Dirección (UERB) – Quitumbe y Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López Cabrera, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe y Eloy Alfaro; Arq. José Andrés Bermeo Quinde Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe y Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Estefanía Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe y Eloy Alfaro; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 003-UERB-Q-SOLT-2021 de 23 de julio de 2021, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0241-OF de 28 de enero de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, a través del cual remite el Informe Técnico No. I-0001-EAH-AT-DMGR-2021 de 20 de enero de 2021, en el que señala en el que señala que “*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 el AHHyC “Nuevo San Pablo” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos.*”.
- Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0259-O, de 23 de julio de 2021, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0084 de 07 de julio de 2021, en el que emite el criterio de factibilidad de cambio de zonificación indicando lo siguiente: “(...) solventando las recomendaciones indicadas, considera debe mantener las asignaciones de uso de suelo; por otro lado, la factibilidad de cambio en las ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA”.

## ORDENANZA No.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio Nro. 110222, su vía, y modificando la zonificación actual sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba" ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, 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 "Nuevo San Pablo de Turubamba", ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo 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 "Nuevo San Pablo de Turubamba", ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

ORDENANZA No.

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

<b>N° de Predio:</b>	110222
<b>Zonificación:</b>	A10 (A604-50)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(M) Múltiple
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	12
<b>Área Útil de Lotes:</b>	2.242,78 m2
<b>Área de Vías:</b>	217,80 m2
<b>Área total del terreno:</b>	2.460,58 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 12, signados del uno (1) al doce (12) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 110222, es la que consta en la Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0102-R, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el 26 de abril de 2021 y se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación en: D5 (D304-80) Área de lote mínimo: 300 m2, Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Número de pisos: 4 pisos, COS en planta baja: 80%, COS total: 320%; uso principal del suelo (M) Múltiple.

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

**Artículo 7.- Lotes por excepción.** - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 y 12.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde.** - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social;

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0241-OF de 28 de enero de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, a través del cual remite el Informe Técnico No. I-0001-EAH-AT-DMGR-2021 de 20 de enero de 2021, en el que señala que “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

## ORDENANZA No.

posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que el AHHyC “Nuevo San Pablo” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos.”

La aprobación de este AHHyC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes 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. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 10.- De la vía.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 32 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje S60D	Variable de 3,20 m a 3,76 m
-------------	-----------------------------

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, son las siguientes:

<b>Calzadas (pasaje):</b>	100%
---------------------------	------

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.** - El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles será de 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 civiles 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 3722 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal Quitumbe realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización

## ORDENANZA No.

como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Quitumbe, 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, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", 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 "Nuevo San Pablo de Turubamba", 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 se pondrá a levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme 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.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un 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 (3) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 17.- De la partición y adjudicación.** - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.** - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Quitumbe, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 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.

## ORDENANZA No.

**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 Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0241-OF de 28 de enero de 2021, a través del cual el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-0001-EAH-AT-DMGR-2021 de 20 de enero de 2021, donde señala que los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida.

- Se dispone que con un enfoque preventivo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, no permita una edificabilidad mayor a tres (3) pisos debido a que el asentamiento se encuentra en una zona de transición entre materiales no compactos y suelos compresibles generando una posible generación de efectos de asentamiento.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHC “Nuevo San Pablo”, 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.-** 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 a 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 de interés social denominado “Nuevo San Pablo”, 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.

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

ORDENANZA No.

**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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario 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,