

ORDENANZA

- 288 -  
Dochientos ochenta  
y ocho

# QUITO

ALCALDÍA

- 2877 -  
Oscarinos ochenta  
y siete.

Venezuela y Chile, Palacio Municipal | PBX: 395 2300 | [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

## 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 Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 34 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 38 años de asentamiento, 13 lotes a fraccionarse y 52 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 Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, 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...., de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*
- En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) 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;*



## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 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 Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, señala: *“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 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,** 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;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de 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 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-AZLD, Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia, Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia, Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros, Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Duran, Delegada del Administrador Zonal La Delicia, Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés



## ORDENANZA No.

social, denominado: Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, a favor de sus copropietarios.

- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 145-AT-DMGR-2015, de 30 de octubre de 2015, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II” con un **Riesgo Alto Mitigable**, y expresa que es **factible** con el proceso de regularización;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1005-OF, de 03 de diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, 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 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes**.
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-1420-O, de 27 de diciembre 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 (PUOS) vigente para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II (Zona La Delicia).

**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 REGULARIZACION DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SANTA ANA ALTA” ETAPA II**

## ORDENANZA No.

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios Nos. 1209412, 527774, 552869 y 5126370, su pasaje, área municipal y modificar su zonificación, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, a favor de sus copropietarios.

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

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, ubicado en la parroquia El Condado, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

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

Predio	1209412	527774	552869	5126370
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) A31 (PQ)	D3(D203-80) A31 (PQ)	D3(D203-80)	D3(D203-80)
Lote mínimo:	1000m2	200 m2	200 m2	200 m2
Forma de Ocupación del suelo	A (Aislada)	(D) Sobre línea de fábrica A (Aislada)	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica



**ORDENANZA No.**

<b>Uso principal del suelo:</b>	(ARU) Agrícola Residencial Urbano (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial urbano 2 (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial urbano 2	(RU2) Residencial urbano 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de Lotes:</b>	13			
<b>Área Útil de Lotes:</b>	4,686.22 m <sup>2</sup>			
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	83,43 m <sup>2</sup>			
<b>Área de faja de protección por borde superior de quebrada:</b>	1,013.27 m <sup>2</sup>			
<b>Área de Afectación por Cables de Alta Tensión en Lotes:</b>	1,275.34 m <sup>2</sup>			
<b>Área Municipal:</b>	203,51 m <sup>2</sup>			
<b>Área Total del lote:</b>	7.261,77 m <sup>2</sup>			

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 13, signados del uno (1) al trece (13) 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 527774, modificaran la zonificación a:vigente para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, COS: 80%, COS TOTAL: 240%, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 7.- Los con afectaciones.-** Los lotes No. 3, 4, 5, 6, 78 y 9 se encuentran en área faja de protección por borde superior de quebrada.

Los lotes No. 1,2 3, 4, 5 y 6 se encuentran afectados por cables de alta tensión.

Los lotes que se encuentran con las diferentes afectaciones detalladas en el presente artículo deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

**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 Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.

**Artículo 9.- Del Área Municipal.-** Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, transfieren al Municipio del Distrito

## ORDENANZA No.

Metropolitano de Quito como contribución de área municipal 203,51m<sup>2</sup>, 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 se encuentra distribuida de la siguiente manera:

ÁREA MUNICIPAL					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
<b>Área Bajo Borde superior de que Quebrada</b>	<b>Norte:</b>	Quebrada CHIRIYACU	-	Ld= 70.25 m	<b>203.51m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote 6 Lote 7 Lote 8 Lote 9	Ld= 23.36 m Ld= 19.99 m Ld= 23.75 m 4.26 m	71.36 m	
	<b>Este:</b>	Punto de Intersección lote 9 y Quebrada CHIRIYACU	-	0,00 m	
	<b>Oeste:</b>	Punto de Intersección lote 6 y Quebrada CHIRIYACU	-	0,00 m	

**Artículo 10.- Calificación de Riesgos.-** Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” Etapa II, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.145-AT-DMGR-2015, de 30 de octubre de 2015, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II” con un **Riesgo Alto Mitigable**, así como en el informe técnico No. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II, con un *Riesgo Moderado* para los lotes expuestos frente a movimientos en masa; y, las constantes en el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1005-OF, de 03 de diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, 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 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa II” en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II, presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes.

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



## ORDENANZA No.

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 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 11.- De los Pasajes.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 38 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con los siguientes anchos:

Pasaje Oe12C	3,00m
--------------	-------

**Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Bordillos	100%

**Artículo 13.- 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.

**Artículo 14.- 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 hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa



## ORDENANZA No.

vigente, expedido por la Administración Zonal La Delicia, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 15.- 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 Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 16.- 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 Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II, 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 podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

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

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

**Artículo 18.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un 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 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 19.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

## ORDENANZA No.

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

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 20.- 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-2019-1005-OF, de 03 de diciembre 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. 295-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de “Santa Ana Alta” Etapa II, no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta” Etapa II, lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**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 2020

**ORDENANZA No.**

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

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

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado , Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2171-O

Quito, D.M., 02 de julio de 2020

Señora Magíster  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente y como es de su conocimiento, me permito informar que mediante oficios Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0171-O de 24 de junio de 2020 y Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0178-O de 30 de junio de 2020, en su calidad de Concejala Metropolitana, asume la iniciativa legislativa del proyecto de ***“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité ProMejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II”***.

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, ésta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la comisión competente en el ámbito de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de ordenanza en referencia cumple con los requisitos formales previstos en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como los de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos constitucionales y legales, el articulado que se propone y disposiciones respectivas.
- El presente proyecto de ordenanza contiene veinte artículos, dos disposiciones generales y una disposición final.

En tal virtud, remito el proyecto de ordenanza en referencia a la comisión bajo su presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en la letra b) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, se sirva incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se deja constancia que la presente revisión de requisitos formales se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las comisiones en su calidad de órganos asesores del Cuerpo Edilicio y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia se encuentra disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2171-O

Quito, D.M., 02 de julio de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-DC-SB-2020-0178-O

Anexos:

- Iniciativa Legislativa.pdf  
- Proyecto.pdf

Copia:

Señor Doctor  
Mario Clemente Granda Balarezo  
**Concejal Metropolitano**

Señor Economista  
Luis Eucevio Reina Chamorro  
**Concejal Metropolitano**

Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**Concejal Metropolitano**

Señora Ingeniera  
Andrea Hidalgo Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

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

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo (S)**

Señorita Abogada  
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa  
**Asesora de Gestión de Concejo**

Señor  
Hernan Patricio Salazar Rivera  
**Técnico**

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

Andrea Concepcion Medina Guano  
**Analista de Documentación de la Secretaría General del Concejo**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2020-07-01	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-07-02	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-07-02	



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2171-O**

**Quito, D.M., 02 de julio de 2020**





**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0178-O**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2020**

**Asunto:** Proyectos de Ordenanza Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta, Etapa II"; y, Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" a favor de sus copropietarios"

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

De mi consideración:

Como alcance a los oficios Nos. GADDMQ-DC-SB-2020-0171-O y GADDMQ-DC-SB-2020-0172-O, de 24 de junio de 2020, remito los siguientes proyectos para que se sirva continuar con el trámite pertinente.

1. Proyecto de Ordenanza que aprueban el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta, Etapa II".
2. Proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" a favor de sus copropietarios".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**CONCEJALA METROPOLITANA**

Anexos:

- Proyecto Santa Ana Alta.pdf
- Proyecto Santa Ana Alta, etapa II.pdf



**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0178-O**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2020**



**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0171-O**

**Quito, D.M., 24 de junio de 2020**

**Asunto:** INICIATIVA LEGISLATIVA DEL PROYECTO DE "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA, ETAPA II"

Señora Abogada

Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**Secretaria General del Concejo (E)**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

En mi calidad de Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial y en ejercicio de la facultad prevista en 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 del proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta, Etapa II", el cual consta de la exposición de motivos, los considerandos constitucionales y legales y el articulado respectivo.

Tomando en cuenta que el proyecto atañe al ámbito de gestión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito a usted que una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta, Etapa II", a la referida Comisión para su procesamiento.

Atentamente,

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**CONCEJALA METROPOLITANA**





**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0171-O**

**Quito, D.M., 24 de junio de 2020**

Copia:

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