



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

### 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 la ocupación informal del suelo de 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”, ubicado en la parroquia El Condado anteriormente (Cotocollao) tiene una consolidación de 76%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con 20 años de asentamiento, 25 lotes a fraccionarse y 100 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 donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los Informes No. IC-2016-132, de 20 de junio de 2016, expedido por la Comisión de Uso de Suelo, e informes No. IC-O-2016-176, de 01 de septiembre de 2016; y, IC-COT-2020-064 de 10 de julio de 2020, expedidos 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,** 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*



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

*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 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



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

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;
- 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 27 de agosto del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ab. María Cristina Villacis, Administradora Zonal (S), Dr. Pablo Galindo, Representante de la Dirección Jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio, Arq. Luis Jácome,



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Sr. Miguel Bosquez, Representante de la Dirección Metropolitana de Catastros, Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, Ab. Catherine Thur de Koos Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, Arq. Mónica Carrera Pérez, Responsable Técnica de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ab. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 24 de agosto de 2015, para aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” a favor de sus copropietarios;

- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 63-AT-DMGR-2015, de 25 de mayo de 2015, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado por movimientos en masa con un **Riesgo Alto Mitigable**, expresa además que es factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 294-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado por movimientos en masa en general con Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa, y;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1004-OF, de 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Ana Alta de Cotocollao Etapa I”, en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo, rectifica el nivel de riesgo indicando que 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 denominado “Santa Ana Alta” presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes**;
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-1555-O, de 15 de junio de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge el cambio de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula “Tu Barrio” y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, es 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”, perteneciente a la administración zonal La Delicia.



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

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”, A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios No. 526864, 417464 y 417474, sus pasajes y modificar su zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta”, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados 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”, ubicado en la parroquia El Condado anteriormente (Cotocollao), sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los propietarios 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”, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; en ese sentido, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

**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	417464	526864	417474
Zonificación:	D3(D203-80)	A37 (A1002-35(VU))	A37 (A1002-35(VU)) D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2	1000 m2	1000 m2 200 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica	A (Aislada)	A (Aislada) (D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad	(AR) Agrícola Residencial	(AR) Agrícola Residencial (R2) Residencia mediana densidad
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	25		
Área Útil de Lotes:	5,453.41 m2		
Área de Vías y Pasajes:	723.33 m2		
Área Faja de Protección por cables de alta tensión en Lotes:	373.88 m2		
Área Bruta del Terreno (Área Total):	6,550.62 m2		

El número total de lotes, producto del fraccionamiento es de 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 417464, es la que consta en la Cédula Catastral No. 716, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 15 de mayo de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de mayo de 2017.

El área total del predio No. 526864, es la que consta en la Resolución No. 197-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 19 de mayo de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de julio de 2017.





## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

El área total del predio No. 417474, es la que consta en la Resolución No. 196-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 19 de mayo de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 10 de julio de 2017.

Las áreas de los predios descritos se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados de los predios No. 526864 y 417474 modificarán la zonificación a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) sobre línea fábrica; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2; y, los lotes fraccionados del predio No.417464 mantendrán la zonificación en: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

**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 de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.-** 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", 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.- 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", deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 63-AT-DMGR-2015, de 25 de mayo de 2015, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado por movimientos en masa con un **Riesgo Alto Mitigable**, y en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 294-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado por movimientos en masa en general con Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa, así como los constantes en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1004-OF, de 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante el cual ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Ana





## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

Alta" en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo, rectifica el nivel de riesgo indicando que 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 denominado "Santa Ana Alta" presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.**

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 pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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 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 los pasajes.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa Ana Alta", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 76% 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 aprueban los siguientes Pasajes:



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

Pasaje N64 F	3 m – 3.37 m (Variable)
Pasaje Oe23A	3 m – 3.99 m (Variable)
Pasaje Peatonal 1	3.01 m
Pasaje Peatonal 2	3.03 m – 3.08 m (Variable)
Pasaje Peatonal 3	3.12 m - 6.01 m (Variable)

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

Calzadas	100%
Bordillos	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, 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.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**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 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 vigente, 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, 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”, 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 de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta” 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 podrán



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

levantarse 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 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 Promejoras del Barrio “Santa Ana Alta”, 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.

**Artículo 17.- De la Partición y Adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que 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, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**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-2019-1004-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. 63-AT-DMGR-2015, de 25 de mayo de 2015, e informe No. 294-AT-DMGR-2018, de 10 de octubre de 2018.



## ORDENANZA No. 094-2020-AHC

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de “Santa Ana Alta”, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios 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”, debe comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Ana Alta”, 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 sesión virtual del Concejo Metropolitano de Quito, el 11 de agosto de 2020.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**VICEALCALDE DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones del 06 de octubre de 2016 y 11 de agosto de 2020. Quito, 13 de agosto de 2020.

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



**ORDENANZA No. 094-2020-AHC**

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 13 de agosto de 2020.

**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 13 de agosto de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 13 de agosto de 2020.

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

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2020-08-11	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2020-08-11	