



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2642-O

Quito, D.M., 06 de agosto 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 oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0200-O de 29 de julio 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 Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios”***

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 diecinueve 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.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2642-O

Quito, D.M., 06 de agosto de 2020

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,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-DC-SB-2020-0200-O

Anexos:

- Iniciativa.pdf  
- Proyecto.docx

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



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2642-O

Quito, D.M., 06 de agosto de 2020

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	2020-08-06	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-08-06	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-08-06	



**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0200-O**

**Quito, D.M., 29 de julio 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 Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Segunda Etapa

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 el literal b) del artículo 88 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 del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios", en tal virtud remito en archivo adjunto el proyecto en referencia, 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 Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios", 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-2020-0200-O**

**Quito, D.M., 29 de julio de 2020**

Anexos:

- PROYECTO ORD. LOS ANGELES II SEGUNDA ETAPA.docx

Copia:

Señorita Doctora

Glenda Alexandra Allan Alegria

**Secretaria de Comisión**

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 71,87%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 11 años de asentamiento, 32 número de lotes a fraccionar y 128 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, 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.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-116, de 05 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial y el Informe No. de de de 2020, 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,** 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,*

## ORDENANZA No.

*mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;



## ORDENANZA No.

- 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;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 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 IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 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 del 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 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 por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 03 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 28 de octubre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 30-AT-DMGR-2013, de fecha 17 de mayo de 2013, califica al AHHYC “Los Ángeles II” indicando que ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 33-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de marzo de 2018, califica al AHHYC “Los Ángeles II” indicando que riesgo por movimientos en masa de tipo flujos de lodo con un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes A1 al A32; **Riesgo Moderado** para los bloques de lote B y C;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0865-OF, de fecha 28 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se remite el Informe Técnico No. 348- AT-DMGR-2019, de fecha 28 de octubre de 2019 en el cual, califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC “Los Ángeles II – Etapa II” en general presenta en un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos.
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 28 de octubre de 2015, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de fecha 31 de enero de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 28 de octubre de 2015, en el que conforme al artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se

## ORDENANZA No.

determinan como lotes por excepción a todos aquellos que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, Art.8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “LOS ÁNGELES II” SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5784199, sus vías y mantener la zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

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

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, 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.

## ORDENANZA No.

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

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

<b>N° de predio:</b>	5784199
<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial Rural 1
<b>Clasificación de suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	32
<b>Área útil de lotes:</b>	6.702,72 m <sup>2</sup>
<b>Área vías:</b>	1.298,23 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio:</b>	8.000,95 m <sup>2</sup>

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 32, signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5784199, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 311 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 10 de enero de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de abril de 2017.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D3(D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal ((RR1) Residencial Rural 1.

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

**Artículo 7.- 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 Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, 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; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y

## ORDENANZA No.

vías, en su último párrafo manifiesta que “...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas.”.

**Artículo 8.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 27 y 28.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 348- AT-DMGR-2019, de fecha 28 de octubre de 2019 en el cual, califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC “Los Ángeles II – Etapa II” en general presenta en un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos.

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 10.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 71,87%, de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan las vías con los siguientes anchos:

Calle E11L:	9,00 m.
Calle E11M:	9,00 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, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
----------	---------

## ORDENANZA No.

Bordillos:	100,00%
Aceras:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	50,00%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será hasta ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito 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 Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, se sujetarán 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

## ORDENANZA No.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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

**Artículo 17.- De la partición y adjudicación.**- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.**- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 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.

## ORDENANZA No.

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0865-OF, de fecha 28 de octubre de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el Informe Técnico de evaluación de riesgos 348- AT-DMGR-2019, de fecha 28 de octubre de 2019.

- Se dispone que se realice la implementación de obras de infraestructura pública: alcantarillado, aceras, bordillos e infraestructura vial, como obras de mitigación frente a los procesos de erosión superficial
- Se dispone que los propietarios y/o poseesionarios 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Los Ángeles II – Etapa II”, 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.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2020.

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 (e), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2020.- Quito,



**ORDENANZA No.**

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,