



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

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*"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2). 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 Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", tiene una consolidación del 54,54%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 23 años de asentamiento y 132 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 copropietarios cuenten con el título 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 a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

71



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2019-146, de 17 de abril de 2019, 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 numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural." ; (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) 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 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. 0147, de 9 de diciembre de 2016, en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad “Especial Regula Tu Barrio” como el ente encargado de

7



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016, se establecieron 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, de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;

Que, la Mesa Institucional reunida el 28 de junio del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico UERB-AZLD; Ab. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal UERB-AZLD; Ab. María Cristina Villacis, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ing. Andrea Criollo, Delegada de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Pablo Ortega Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002-UERB-LD-SOLT-2016, de 20 de junio del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I".

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL
PREDIO No. 5040262, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO**

71



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- 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 Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 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 "Rumicucho Bajo I", 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.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	H7 (A602H-25)/A31 (PQ)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(H) Áreas Históricas
Uso principal:	(AR) Agrícola residencial/ (PQ)
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	26.797,58 m ²
Faja de faja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	1.308,11 m ²

97



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

Área de faja de protección por

borde superior de quebrada: 2.058,91 m²

Área verde: 2.635,02 m²

Área de vías y pasajes: 6.089,57 m²

Área bruta del terreno (área total): 38.889,19 m²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados se modificarán a la siguiente zonificación para los 33 lotes conforme se detalla a continuación: D12 (302-50), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1; y, para los lotes números 7,8,15,18, 27, 32, y 33 se mantendrá A31 (PQ)/ (PE) Protección Ecológica/ Áreas naturales.

Artículo 4.- Clasificación del suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Del área verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 2.635,02 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde 1	Norte:	Pasaje S/N		86,58 m	2.635,02 m ²
	Sur:	Lote 8	-	86,97 m	
	Este:	Pasaje S/N	-	30,98 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	29,99 m	

9



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- 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 de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario 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 realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 096-AT-DMGR-2018, de 18 de abril de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez analizada el riesgo técnico al AHHYC "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Rumicucho Bajo I" en general presenta Riesgo Moderado Mitigable debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza significativa, ni tampoco condiciones de exposición importantes, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas a todo el barrio.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio de Pichincha presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, características del suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Rumicucho Bajo I" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel*

91



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable.

Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Rumicucho Bajo I", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Protección de cortes de terreno, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:





**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No 019**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los pasajes de tierra afirmada y dentro de cada predio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se debe procurar conducir de manera técnica el agua lluvia hacia la quebrada y no arrojar escombros, ni basura.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes afectados con cortes de terreno de poca altura deberán protegerlos con cobertura vegetal (césped o pasto de clima seco) así como las vertientes de la quebrada colindante para prevenir su erosión y posibles deslizamientos superficiales.*
- *Los propietarios de los lotes colindantes con el borde superior de la Quebrada de Shaigua (Lotes No. 07, 08, 15, 18, 27, 32 y 33) deberán respetar la franja de protección establecida por la Dirección Metropolitana de Catastro.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Rumicucho Bajo I", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Rumicucho Bajo I", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

7



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Rumicucho Bajo I" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

91



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

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 7.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", contempla un sistema vial de uso público debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 23 años de existencia, con 54,54% 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 aprueban las calles y el pasaje con los siguientes anchos:

CALLE E5	8.00 m	PASAJE S/N	8.00 m
CALLE E5B	8.00 m.		
CALLE E5C	8.00 m		
CALLE E5D	8.00 m		
CALLE N8N CAÑARIS	8.00 m		

Artículo 8.- 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%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua potable:	10%
Alcantarillado:	30%	Energía eléctrica:	10%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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, 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.

7



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 019**

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 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Mediante Memorando No. IMP-DIDPP-2017-263 de 24 de abril, adjunto al oficio No. 1278 de 21 de abril de 2017, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, a fojas 363 del expediente se remite el informe técnico que en su parte pertinente señala:

- *“(...) Con el fin de realizar modificación de zonificación en la zona inspeccionada, sin que afecte el área arqueológica de Rumicucho, es necesaria la ejecución de un Monitoreo Arqueológico cuando se realicen movimientos de suelos para la realización de bordillos, aceras, así como plintos y cadenas.*
- *Se extiende la misma recomendación para la construcción de vivienda en las áreas que aún no se hallan libres.*
- *Así también, para la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento, con el fin de no afectar las posibles evidencias culturales que pudieren existir en el lugares, es fundamental la presencia de instituciones encargadas de precautelar los elementos históricos culturales como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y las respectivas Secretarías Municipales (...)*”

Artículo 11.- 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 “Rumicucho Bajo I”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

7



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No 019**

Artículo 13.- 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 "Rumicucho Bajo I", 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 conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 16.- 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.

Disposición final.- La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional.

91



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. **019**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 8 de mayo de 2019.

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 10 de octubre de 2018 y 8 de mayo de 2019.- Quito, **09 MAY 2019**

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, **09 MAY 2019**

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **09 MAY 2019**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **09 MAY 2019**

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO