

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

Apruébese el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de los comités pro-mejoras de los siguientes barrios:

152-2021-AHC “San Miguel de Amagásí”	2
153-2021-AHC “Bellavista Séptima Etapa”	14
154-2021-AHC “Nuestro Señor de Santa Faz”	27
155-2021-AHC “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”	40
156-2021-AHC “Miravalle 3”	57



ORDENANZA No. 152-2021-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 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 *“San Miguel de Amagasi”* Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, tiene una consolidación del 91,67%, al inicio del proceso de regularización contaba con más de 50 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 55 años de asentamiento, 12 lotes a fraccionarse y 48 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, sin embargo, debido a que existen inconsistencias técnicas en cuanto a los linderos en lotes individuales colindantes con la quebrada y al ser necesario la inclusión de nuevos artículos debido a la normativa vigente en beneficio de la comunidad, la Unidad Especial *“Regula Tu Barrio”* gestionó de oficio el proceso tendiente a sustituir la referida ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; así como permitir que los legítimos propietarios 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 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 *“San Miguel de Amagasi”* Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Vistos los Informes Nros. IC-O-2018-0257, de 17 de septiembre de 2018; IC-COT-2021-024, de 05 de febrero de 2021; e, IC-COT-2021-056, de 11 de junio de 2021, 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 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, 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,** mediante Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, a favor de sus copropietarios;
- 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 001; que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Libro IV.7, Título I, Artículo 3662, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento, para la legalización de los asentamientos, susceptibles, del proceso de expropiación especial;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el último párrafo, del artículo 3681, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3693 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3695 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** el artículo 3715 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“... En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;*
- 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. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, 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 20 de junio de 2018, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, habilitante de la Ordenanza sustitutiva de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, a favor de sus copropietarios;
- Que,** mediante informe No. IC-O-2018-0257, de 20 de noviembre 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de ordenanza reformativa a la ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II; sin embargo, con base al análisis posterior efectuado en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución número C037-2019 y su reformativa constante en la Resolución No. C062-2019, se ha establecido que por las características y parámetros de la realidad del asentamiento humano, se requiere de una modificación completa a su estructura inicial, siendo necesario la aplicación de una ordenanza sustitutiva en el presente proceso de regularización;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2018, de 26 de abril de 2018, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, por movimientos en masa: “(...) en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0866-OF se remite el Informe Técnico No. 347-AT-DMGR-2019, de 28 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado por movimientos en masa: *“presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 7, 11 y **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 5, 6, 8, 9, 10, 12, frente a deslizamientos.”*

“Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa II” (...);”

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 No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de 07 de julio de 2020, emitido por la Responsable Técnica de la UERB Administración Zonal la Delicia, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, conforme al artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1683-O, de 30 de diciembre de 2020, la Administración zonal Eugenio Espejo, remite el Informe de Replanteo Vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II; y,

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2021-0015-M, de 07 de enero de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe técnico de los accidentes geográficos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II".

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ”
ETAPA II, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 0113, SANCIONADA EL 26 DE
DICIEMBRE DE 2013, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios No. 242476 y 22383, manteniendo la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

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 “San Miguel de Amagasi” Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, 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 “San Miguel de Amagasi” Etapa II ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social. - Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

Predio:	242476	22383
Zonificación actual:	A10(A604-50)	A10(A604-50) /A31 (PQ)
Lote mínimo:	600m ²	600m ²

Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	12	
Área útil de lotes:	4.946,89m2	
Área Faja de protección BSQ (lotes):	875,95m2	
Área Faja de protección por BSQ rellena en (lotes):	209,73m2	
Área afectación vial en lotes:	317,80m2	
Área bruta del terreno (Área Total):	6.350,37m2	

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

El área total de los predios No. 242476 y No. 22383, fue regularizada de acuerdo al levantamiento planimétrico que consta en el expediente No. 59 AZEE, en base a lo señalado en el Art... (1).-Ámbito de aplicación y excepciones, literal a), de la Ordenanza Metropolitana No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- La zonificación se mantiene de acuerdo al siguiente detalle: para los lotes No. 1, 2, 3, 4 y 5 la zonificación A10 (A604-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; y, para los lotes No. 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, la zonificación A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

Artículo 8.- Lotes con afectación por Faja de Protección de quebrada rellena, faja de quebrada abierta y talud. - Los lotes 6, 7 y 8 se encuentran afectados por faja de protección de quebrada rellena;

los lotes 9, 10, 11 y 12 se encuentran afectados por la faja de quebrada abierta y los lotes 5, 10, 11 y 12 se encuentran afectados por talud, por lo cual deben cumplir con lo dispuesto en los artículos 2208 y 2209 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes y quebradas, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente.

Artículo 9.- 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 Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución de áreas verdes y comunales.

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2018, de 26 de abril de 2018, el mismo que determina que el AHHYC Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, por movimientos en masa: “(...) en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas”. Así como los constantes en el Informe No. 347-AT-DMGR, de 28 de octubre de 2019, que se encuentra adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0866-OF, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual en el cual considera que el AHHYC por movimientos en masa: “presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 7, 11 y **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 5, 6, 8, 9, 10, y 12 frente a deslizamientos.

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, 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 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.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito."

Artículo 11.- De 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 "San Miguel de Amagásí" Etapa II, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres años (3) conformidad con lo establecido en el Art. 3714 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano.

Artículo 12.-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 13.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para la presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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 14.- 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 Informe No. 347-AT-DMGR, de 28 de octubre 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. 115-AT-DMGR-2018, de 26 de abril de 2018:

- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios de los lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 cumplan con lo dispuesto en el artículo 2208 y 2209 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes y quebradas, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales de los lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, no 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 comunicará a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Miguel de Amagasi" Etapa II, lo descrito en el presente Informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la cancha de Basket del Parque La Campiña, ubicada en la calle Segundo Arauz del Barrio Atucucho, sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL Firmado digitalmente por ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 145 ordinaria de 25 de mayo de 2021 y la sesión No. 167 ordinaria de 24 de agosto de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL Firmado digitalmente por ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO
BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ESCÁNESE:
Firmado electrónicamente por:
**JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO**

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 31 de agosto de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL Firmado digitalmente por ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO
BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



ORDENANZA No. 153-2021-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”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan 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 Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 52,17%, al inicio del proceso de regularización contaba con 70 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 74 años de asentamiento, 23 número de lotes a fraccionar y 92 beneficiarios.

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

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

Vistos los Informes Nros. IC-COT-2021-027, de 05 de febrero de 2021; e, IC-COT-2021-057, de 11 de junio de 2021, 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 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 Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Libro IV.7, Título I, artículo 3662, 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 Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

- Que,** el último párrafo, del artículo 3681, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3695 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes 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;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 30 de octubre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Betty Rendón, Delegada de la Dirección Jurídica 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; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Ab. Milton Javier Navas López, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Sr. Luis Villamil Llor, 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°. 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 de octubre de 2015;

- Que,** mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa” se encuentra en el grupo DOS (2) puesto NUEVE (9);
- Que,** mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio”, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; *“...Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito (...);”*
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” – Calderón, realiza un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, y de conformidad a la Mesa Institucional virtual mediante la aplicación Zoom, reunida el 23 de julio de 2020, integrada por: Ing. Jessica Castillo, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Dra. Mónica Espín, Delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Luis Hidalgo, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, Ing. Paulina Vela, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Arq. Elizabeth Jara, Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe N° A-001-UERB-AZCA-2020 de 20 de julio de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 de octubre de 2015, habilitante

de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Bellavista Séptima Etapa", ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2013, de 07 de noviembre de 2013, en la calificación del riesgo al AHHYC "Bellavista" señala: *"Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, para el caso de inundaciones y movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas en el caso de sismos";*

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0836-OF, de 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el informe No. 329-AT-DMGR-2019 de 04 de octubre de 2019, califica el nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: *"Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*

*Movimientos en masa: el AHHYC "Bellavista VII Etapa" en general presenta un **Riesgo BajoMitigable** 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° 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 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 18 de julio de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 30 de octubre de 2015, en el que conforme, al artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se 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 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO BARRIO “BELLAVISTA SÉPTIMA ETAPA”, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 618259, su pasaje y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bellavista Séptima Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, 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 Barrio “Bellavista Séptima 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 Barrio “Bellavista Séptima 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.

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. -

Nº de predio:	618259
Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2

Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencia Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	23
Área útil de lotes:	6.439,70 m ²
Área vías y pasajes:	356,30 m ²
Área total del predio:	6.796,00 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 23 signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 618259, es la que consta en la Cédula Catastral No. 11424 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 28 de julio de 2020.

Las áreas de los predios descritos, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2256 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia Urbano 2.

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

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 Barrio "Bellavista Séptima Etapa", conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de Interés Social.

Artículo 8.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 1, 2, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21; y, 22.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Bellavista Séptima Etapa", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2013, de fecha 07 de noviembre de 2013, en la calificación del riesgo al AHHYC "Bellavista" señala: "Según los niveles de amenaza y de exposición,

*se puede establecer que el sector evaluado presenta una **condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada**, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, para el caso de inundaciones y movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas en el caso de sismos."*

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0836-OF, de 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el informe No. 329-AT-DMGR-2019 de 04 de octubre de 2019, califica el nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: "Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC "Bellavista VII Etapa" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos."

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de 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.- Del pasaje. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Bellavista Séptima Etapa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 74 años de existencia con 52,17% 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 regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje E8A	6,00 m.
------------	---------

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

Calzadas (Pasaje)	100,00%
Aceras	90,00%
Agua potable	60,00%
Alcantarillado (Pasaje)	80,00%
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, serán de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y 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 3722 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal 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 final, 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 Barrio "Bellavista Séptima 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 Barrio "Bellavista" Séptima 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 subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. 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 Barrio "Bellavista" Séptima 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 3714 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano.

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 las 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.

Segunda. - De acuerdo al Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 115-AT-DMGR-2013, de fecha 07 de noviembre de 2013 y, al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0836-OF, de 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad que remite el informe No. 329-AT-DMGR-2019 de 04 de octubre de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones:

- 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 poseionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (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 "Bellavista VII Etapa" 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 el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la cancha de Basket del Parque La Campiña, ubicada en la calle Segundo Arauz del Barrio Atucucho, sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de agosto de 2021.

ISAAC
SAMUEL
BYUN OLIVO

Firmado
digitalmente por
ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 145 ordinaria de 25 de mayo de 2021 y la sesión No. 167 ordinaria de 24 de agosto de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO

Firmado digitalmente por
ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO**

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 31 de agosto de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC
SAMUEL

Firmado digitalmente por
ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

**ORDENANZA No. 154-2021-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”*.

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado *“Nuestro Señor de Santa Faz”*, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Conocoto, tiene una consolidación del 55%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento y 20 lotes a fraccionarse y 80 beneficiarios.

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

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

Vistos los Informes Nros. IC-COT-2021-028, de 19 de febrero de 2021; e, IC-COT-2021-058, de 11 de junio de 2021, 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 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,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el último párrafo, del artículo 3681, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: **“Ordenamiento territorial.** - *La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las*

áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;

- Que,** el artículo 3695 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes 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;
- Que,** en sesión extraordinaria de 16 de agosto de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial aprueba la moción presentada por la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Dra. Soledad Benítez, para que en casos excepcionales cuando existan dificultades en los expedientes que impidan su tratamiento, una vez que se resuelvan los mismos el asentamiento humano será tratado en función del cronograma de priorización;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre de 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. María Belén Cueva Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Carolina, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 010-UERB-EA-SOLT-2018 de 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: *“Nuestro Señor de Santa Faz”*, a favor de sus copropietarios;

- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Quitumbe - Eloy Alfaro, realiza un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuestro Señor de Santa Faz”, de conformidad a lo señalado en Oficio Nro. STHV-DMHT-2020-0446-O de 11 de febrero de 2020, donde se indica que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: “Nuestro Señor de Santa Faz”, está comprendido por 3 predios, 2 de ellos con zonificación D3 (D203-80) y uno de ellos con zonificación A31 (PQ), en este último existe fraccionamiento de lotes. Por lo tanto, para este el último predio se pidió un cambio de zonificación a D3 (D203-80), ya que el predio no se encuentra afectado por un borde de quebrada, de este modo los lotes podrían ser adjudicados. Por otro lado, el predio Nro. 112848 del asentamiento, en su informe de Regulación Metropolitana emitido el 02 de enero de 2020, determina una afectación por las franjas de protección definitivas que establece la EPMAPS, dicha particularidad técnica ya se encuentra subsanada, en razón de que no existe dicha afectación que atravesase al predio en mención. Debido a las particularidades técnicas expuestas, el asentamiento en mención fue considerado a ser revisado nuevamente en Mesa Institucional;
- Que,** la Mesa Institucional virtual mediante la aplicación Zoom, reunida el 30 de julio de 2020, integrada por: Dr. Diego Fernando Albán Barba, Delegado de la Administradora Zonal Eloy Alfaro; Arq. Mario Enrique Esparza Morocho, Delegado Técnico de la Administradora Zonal Eloy Alfaro, Abg. Oscar Alexandro Jumbo Jumbo, Delegado de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Arq. Sergio Peralta Anaguano, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Daniel Altamirano Arciniegas, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Rubén Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Quitumbe – Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Quitumbe – Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Quitumbe – Eloy Alfaro; y, Arq. José Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Quitumbe – Eloy Alfaro, aprobaron el Informe N° A-001-UERB-EA-2020 de 30 de julio de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 010-UERB-EA-SOLT-2018, de 12 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado “Nuestro señor de Santa Faz”, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Conocoto, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 344-AT-DMGR-2018 de 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como Riesgo Alto para los lotes y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF, de fecha 03 de diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que señala que *considerando que la calificación del riesgo*

*frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz" en general presenta un Riesgo Alto, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz" presenta un **Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes.**";*

Que, mediante Oficio Nro. GAADMQ-SGSG-2020-1261-OF, de 22 de julio de 2020, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad (S) en el que señala que *"el informe No. 344-AT-DMGR-2018, mismo que fue ratificado en sus observaciones, conclusiones y recomendaciones mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF, de fecha 03 de diciembre de 2019. Por tal motivo y al no haber reconocido cambios en las condiciones del asentamiento humano en mención, tanto en sus características de amenazas como vulnerabilidades; esta Dependencia, se ratifica en la calificación del nivel de riesgos y recomendaciones descritas en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF."*;

Que, mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0334-M, de 14 de agosto de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el criterio de factibilidad de cambio de zonificación señalando que con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuestro Señor de Santa Faz" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente;

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 No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, de 12 de diciembre de 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,

Que, mediante Informe Técnico s/n de 23 de julio de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Quitumbe, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 010-UERB-EA-SOLT-2018, de 12 de diciembre de 2018, conforme al artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO “NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ” A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 112848, 112849 y 112850, sus escalinatas, modificando la zonificación actual; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuestro Señor de Santa Faz”, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, 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 “Nuestro Señor de Santa Faz”, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Conocoto, 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 “Nuestro Señor de Santa Faz”, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Conocoto, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

N° de Predio:	112848	112849	112850
Zonificación:	D3(D203-80)	D3(D203-80)	A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m2	200 m2	200 m2

Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3	(RU3) Residencial Urbano 3	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Número de lotes:	20		
Área Útil de Lotes:	8.101,11 m2		
Área de escalinatas:	119,49 m2		
Área total del terreno:	8.220,60 m2		

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 20, signados del uno (1) al veinte (20) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 112848, es la que consta en la Cédula Catastral No. 5800 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 12 de noviembre de 2018 y se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2256 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El área total del predio No. 112849, es la que consta en la Cédula Catastral No. 5801 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 12 de noviembre de 2018 y se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2256 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El área total del predio No. 112850, es la que consta en la Cédula Catastral No. 5802 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 12 de noviembre de 2018 y se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2256 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- La zonificación para los lotes correspondientes a los predios número 112848 y 112849 se mantiene en: D3 (D203-80), área de lote mínimo 200 m2; forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; número de pisos: 3 pisos, COS en planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3.

La zonificación para los lotes correspondientes al predio número 112850 se modifica a: D3 (D203-80), área de lote mínimo 200 m2; forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; número de pisos: 3 pisos, COS en planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 3 y 4, los mismos que deberán respetar lo que determina el artículo 2209 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 344-AT-DMGR-2018 de 17 de diciembre de 2018, en el que califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como Riesgo Alto para todos los lotes y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF, de fecha 03 de diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que señala que *considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz" en general presenta un Riesgo Alto, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz" presenta un **Riesgo Alto 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 ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente 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 de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse 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 con las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 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 escalinatas. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuestro Señor de Santa Faz” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social de 12 años de existencia, con 55% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de las escalinatas se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las escalinatas con el siguiente ancho:

Escalinata S8N	De 2.50 m
Escalinata S8O	De 2.50 m

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. – Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuestro Señor de Santa Faz”, son las siguientes:

Calzadas (Escalinatas)	100%
------------------------	------

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3722 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eloy Alfaro, 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 "Nuestro Señor de Santa Faz", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se pondrán levantar con el cumplimiento de 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 "Nuestro Señor de Santa Faz", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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.- La Administración Zonal Eloy Alfaro queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles.

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

La Administración Zonal Eloy Alfaro, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0999-OF, de fecha 03 de diciembre 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 las del Informe No. 344-AT-DMGR-2018 de 17 de diciembre de 2018:

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de "Nuestro Señor de Santa Faz" 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 del AHHYC adecuen la vía de acceso a los lotes ubicados al extremo sur del asentamiento (Lotes 13 al 20), con la finalidad de evitar procesos erosivos hacia los lotes mencionados.
- Se dispone que los propietarios del AHHYC eviten las descargas directas hacia la ladera para evitar la saturación del terreno y posterior generación de deslizamientos.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, 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 Regularización Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nuestro Señor de Santa Faz" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Tercera.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano, una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias doradoras de servicios básicos.

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 cancha de Basket del Parque La Campiña, ubicada en la calle Segundo Arauz del Barrio Atucucho, sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL Firmado digitalmente
por ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 145 ordinaria de 25 de mayo de 2021 y la sesión No. 167 ordinaria de 24 de agosto de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL Firmado digitalmente
por ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO**

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 31 de agosto de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL Firmado
digitalmente por
BYUN OLIVO ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



ORDENANZA No. 155-2021-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”*.

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, tiene una consolidación del 48.48%; al inicio del proceso de regularización contaba con 38 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 42 años de asentamiento y 66 lotes a fraccionarse y 264 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 “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Visto el Informe No. IC-O-2018-163, de 29 de junio de 2018, de la Comisión de Uso de Suelo; Informes Nros. IC-COT-2021-031, de 19 de febrero de 2021; e, IC-COT-2021-061, de 22 de julio de 2021, 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 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;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el último párrafo, del artículo 3681, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

- Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3695 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes 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, 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 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;
- Que,** en sesión extraordinaria de 16 de agosto de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial aprueba la moción presentada por la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Dra. Soledad Benítez, para que en casos excepcionales cuando existan dificultades en los expedientes que impidan su tratamiento, una vez que se resuelvan los mismos el asentamiento humano será tratado en función del cronograma de priorización;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 28 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tnlg. Marco Quinatoa, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión de Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 006-

UERB-E-2016 de 28 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Promejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, a favor de sus copropietarios;

Que, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Quitumbe - Eloy Alfaro, realiza un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 006-UERB-E-2016 de 28 de diciembre de 2016, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, de conformidad a lo señalado en Oficio Nro. STHV-DMHT-2020-0446-O de 11 de febrero de 2020; donde se indica que debido a que tanto en el IRM anterior como en el actualizado, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS, la cual no ha sido solicitada a la dependencia municipal mencionada y por lo tanto no consta en el plano ni en informe técnico SOLT; así mismo, en el IRM actualizado, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto eléctrico aprobado por la EEQ, la cual no ha sido solicitada a la dependencia municipal mencionada y por lo tanto no constan en plano ni en informe técnico SOLT. Dichos informes, ya fueron solicitados a las respectivas dependencias municipales y se procedió a implantar las afectaciones en mención actualizando el plano del asentamiento en su totalidad;

Que, la Mesa Institucional virtual reunida, el 20 de agosto de 2020, mediante la aplicación ZOOM integrada por: Dr. Diego Fernando Albán Barba, Delegado Legal de la Administradora Zonal Eloy Alfaro; Arq. Sergio Peralta Anaguano, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Rubén Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Quitumbe – Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Quitumbe – Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Quitumbe – Eloy Alfaro; y, Arq. José Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Quitumbe – Eloy Alfaro, aprobaron el Informe N° A-002-UERB-EA-2020 de 20 de agosto de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 006-UERB-E-2016, de 28 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Promejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, a favor de sus copropietarios;

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 104-AT-DMGR-2017 de 14 de julio de 2017, señala que, de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto frente a movimientos de remoción en masa;

- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1365-OF de 05 de agosto de 2020 a través del cual remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-034-AT-DMGR-2020 de 04 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que señala que *el AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 36, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 17, 20, 21, 22, 24, 32 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 25, 29, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1710-OF de 23 de junio de 2021 a través del cual el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad indica que, *"debido a un error involuntario se omitió en el informe técnico No. IT-ECR-034-AT-DMGR-2020, la calificación del nivel de riesgo de los lotes 65 y 66, mismos que se encuentran en la parte inferior del asentamiento y al momento de la inspección se encontraban baldíos."* En tal virtud señala que, *"la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad **rectifica** la calificación del nivel de riesgo, indicando que: Frente a movimientos en masa el AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 36,39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 17, 20, 21, 22, 24, 32, 65 y 66; y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 25, 29, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43;*
- Que,** mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M, de 24 de agosto de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el criterio de factibilidad de cambio de zonificación indicando lo siguiente: *"Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS sugiere se establezca lo correspondiente en "observaciones" del presente documento para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS II Y III ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.";*
- Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O, de 03 de septiembre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el criterio de factibilidad de cambio de zonificación en alcance al Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M, de 24 de agosto de 2020, indicando lo siguiente: *"Con la información señalada y la observación constante en el presente documento, la DMPPS emite el informe de factibilidad de cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.";*
- Que,** mediante Oficio Nro. EPMAPS-SP-0190-2020, de 07 de mayo de 2020, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, por medio del Sub Gerente de Pre Inversiones emite el criterio en relación las franjas de protección respecto a los proyectos de agua potable y alcantarillado existentes sobre el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: *"Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa";*

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 No. 006-UERB-E-SOLT-2016, de 20 de diciembre de 2016, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,

Que, mediante Informe Técnico s/n de 21 de septiembre de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Quitumbe, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 006-UERB-E-SOLT-2016, de 20 de diciembre de 2016, conforme al artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS “MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3
ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5606893, sus vías y transferencia de áreas verdes y municipales, modificando la zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, 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 “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, 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 “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

N° de Predio:	5606893		
Zonificación:	A6(A25002-1.5/	A1(A602-50)	A31(PQ)
Lote mínimo:	25.000 m2	600 m2	0 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	66		
Área Útil de Lotes:	30.127,28 m2		
Área de vías y Pasajes:	3.614,66 m2		
Área Verde:	5.181,46 m2		
Franjas de protección (Áreas Municipales):	2.862,98 m2		
Franja de protección por redes de agua potable y alcantarillado de la EPMAPS en lotes:	240,01 m2		
Franja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	7.375,68 m2		
Franja de protección por red	4.653,26 m2		

de alta tensión en lotes:	
Franja de protección por borde superior de talud en lotes:	1.455,96 m ²
Área total del terreno:	55.511,29 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 66, signados del uno (1) al sesenta y seis (66) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5606893, es la que consta en la Resolución No. 163-2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 02 de mayo de 2017 y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2256 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados del 1 al 34 y del 58 al 64 modificarán la zonificación en: D1 (D202-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Área de lote mínimo: 200 m², Número de pisos: 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%; Uso principal del suelo: (RU1) Residencial Urbano 1.

Los lotes fraccionados del 35 al 43 modificarán la zonificación en: D1 (D202-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Área de lote mínimo: 200 m², Número de pisos: 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%; Uso principal del suelo: (RR2) Residencial Rural 2.

Los lotes fraccionados del 44 al 57, modificarán la zonificación actual en: A3 (A2502-10); Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; Área de lote mínimo 2500 m²; Número de pisos: 2 pisos, COS en planta baja: 10%, COS total: 20%; uso principal del suelo (RN/PS) Recursos Naturales/ Producción Sostenible.

Por último, los lotes del 65 y 66 mantendrán la zonificación actual en: A6 (A25002-1.5) / A31 (PQ); Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada, Área de lote mínimo: 25.000 m², Número de pisos: 2, COS planta baja: 1.5%, COS total: 3%; Uso principal del suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio natural.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes números 28, 29, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 65 y 66.

Artículo 8.- Del área de protección de talud.- Los lotes afectados por el talud natural y artificial cuyo grado de inclinación es de 50, 52 y 55 grados, deberá observar un área de protección de 10 metros en longitud horizontal medidos desde su borde superior.

Artículo 9.- Área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 5.181,46 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas Verdes					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	34,03 m	34,03 m	
	Sur:	Lote 42 Lote 43	15,29 m 48,11 m	63,40 m	
	Este:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)	43,69 m	43,69 m	
	Oeste:	Pasaje E12G	1,08 m	1,08 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)	16,48 m	16,48 m	
	Sur:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área Municipal 2)	3,12 m	3,12 m	
	Este:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área Municipal 2)	17,82 m	17,82 m	
	Oeste:	Pasaje Tampu	4,42 m	4,42 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad particular	20,78 m	20,78 m	
	Sur:	Lote 45	34,93 m	34,93 m	
Este:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 4)	170,73 m	170,73 m	3.912,43 m2	

	Oeste:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 2)	87,02 m		
		Pasaje Tampu	17,79 m		
		Lote 44	42,00 m		
		Franja de protección por red de agua potable (Área Municipal 3)	16,54 m	164,91 m	
		Calle Tampu	1,56 m		

Áreas Verdes					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad particular	2,24 m	2,24 m	915,42 m ²
	Sur:	Lote 45	5,38 m	5,38 m	
	Este:	Calle Canal de Pita Tambo	192,30 m	192,30 m	
	Oeste:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 4)	197,70 m	197,70 m	

Artículo 10.- De la franja de Protección de Talud, Red de Alcantarillado y Agua Potable (Área Municipal).- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de manera libre y voluntaria como área municipal, un área total de 2.862,98 m² establecidas en la franja de protección de talud, red de alcantarillado y agua potable, de conformidad al siguiente detalle:

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	10,00 m	10,00 m	570,60 m ²
	Sur:	Pasaje Tampu	8,75 m	8,75 m	
	Este:	Área verde 2 Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 2)	16,48 m 50,49 m	67,42 m	
	Oeste:	Lote 41 Lote 42 Área Verde 1	10,00 m 2,69 m 43,69 m	56,38 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

protección por red de alcantarillado (Área Municipal 2)	Norte:	Propiedad Particular	3,78 m	3,78 m	365,34 m ²
	Sur:	Pasaje Tampu	12,58 m	12,58 m	
	Este:	Área verde 3	87,02 m	87,02	
	Oeste:	Área verde 2 Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)	20,69 m 50,94 m	71,63 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de agua potable (Área Municipal 3)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área verde 3	3,74 m	
Sur:	Intersección entre Área verde 3 y Calle Tampu	0,00 m	0,00 m		
Este:	Área verde 3	12,80 m	12,80 m		
Oeste:	Lote 44 Calle Tampu	5,40 m 7,42 m	12,82 m		

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 4)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad particular	10,01 m	
Sur:	Lote 45	13,85 m	13,85 m		
Este:	Área verde 4	197,70 m	197,70 m		
Oeste:	Área verde 3	170,73 m	170,73 m		

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 104-AT-DMGR-2017 de 14 de julio de 2017, que señala que de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto frente a movimientos de remoción en masa; Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1365-OF de 05 de agosto de 2020 a través del cual remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-034-AT-DMGR-2020 de 04 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que señala que *el AHHYC “Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 36, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 17, 20, 21, 22, 24, 32 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 25, 29, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43.*

Y las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1710-OF de 23 de junio de 2021 a través del cual el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad indica que, “debido a un error involuntario se omitió en el informe técnico No. IT-ECR-034-AT-DMGR-2020, la calificación del nivel de riesgo de los lotes 65 y 66, mismos que se encuentran en la parte inferior del asentamiento y al momento de la inspección se encontraban baldíos.” En tal virtud señala que, “la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad **rectifica** la calificación del nivel de riesgo, indicando que: Frente a movimientos en masa el AHHYC “Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3” presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 36,39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64; un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 2, 17, 20, 21, 22, 24, 32, 65 y 66; y un **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 25, 29, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43.”

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

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 gobernabilidad de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse 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 con las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 12.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 42 años de existencia, con 48.48%de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban la calle y pasajes con los siguientes anchos:

Calle Tampu	12,00 m
Pasaje Pakay	6,00 m
Pasaje Hanansaya	6,00 m
Pasaje Tampu	4,00 m

Artículo 13.- De las obras a ejecutarse. – Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, son las siguientes:

Calzadas (Calle y Pasajes):	100%
Aceras	100%
Bordillo	100%
Agua Potable	30%
Alcantarillado	30%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y 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 3722 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eloy Alfaro, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 16.- 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 “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

denominado Comité Pro Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se pondrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 18.- 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 “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y municipales, a favor del Municipio.

Artículo 19.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.- La Administración Zonal Eloy Alfaro queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

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

La Administración Zonal Eloy Alfaro, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura así como del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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 21.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere

cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1365-OF de 05 de agosto de 2020 a través del cual remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-034-AT-DMGR-2020 de 04 de agosto de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del Informe No. 104-AT-DMGR-2017 de 14 de julio de 2017.

- Se dispone que los propietarios de los lotes 25, 29, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42 y 43 realicen las obras de mitigación de los cortes existentes dentro de sus predios, estas obras de mitigación corresponden una obra de protección del corte y cunetas de coronación para proteger a los cortes de procesos erosivos, si los propietarios optan por una obra de mayor envergadura la misma deberá ser diseñada o realizada por un técnico responsable, quien será corresponsable de la seguridad y funcionalidad del mismo.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, 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.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC denominado Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Tercera.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano, una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias doradoras de servicios básicos.

Cuarta.- De acuerdo a Oficio Nro. EPMAPS-SP-0190-2020, de 07 de mayo de 2020, la EPMAPS, por medio del Sub Gerente de Pre Inversiones emite el criterio en relación las franjas de protección respecto a los proyectos de agua potable y alcantarillado existentes sobre el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa".

- Se dispone que las franjas de protección impuestas a las redes en tuberías, corresponde a 3.00 m desde el eje, hacia cada lado de las mismas, área en la que el propietario se encuentra impedido de construir.

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 cancha de Basket del Parque La Campiña, ubicada en la calle Segundo Arauz del Barrio Atucucho, sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO
 Firmado digitalmente por
 ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 149 ordinaria de 08 de junio de 2021 y la sesión No. 167 ordinaria de 24 de agosto de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO
 Firmado digitalmente por
 ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
JORGE HOMERO YUNDA MACHADO

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 31 de agosto de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO
 Firmado digitalmente por
 ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



ORDENANZA No. 156-2021-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”*.

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado *“Miravalle 3”*, ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, tiene una consolidación del 65.52%; al inicio del proceso de regularización contaba con 40 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 42 años de asentamiento y 29 lotes a fraccionarse y 116 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 *“Miravalle 3”*, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nro. IC-COT-2021-033, de 05 de marzo de 2021; e, IC-COT-2021-062, de 22 de julio de 2021, 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 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;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el último párrafo, del artículo 3681, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

- Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3695 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)”;*
- Que,** la Ordenanza No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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 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;
- Que,** en sesión extraordinaria de 16 de agosto de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial aprueba la moción presentada por la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Dra. Soledad Benítez, para que en casos excepcionales cuando existan dificultades en los expedientes que impidan su tratamiento, una vez que se resuelvan los mismos el asentamiento humano será tratado en función del cronograma de priorización;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre de 2018, en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna

Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 006-UERB-EA-SOLT-2018 de 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado "Miravalle 3", a favor de sus copropietarios;

Que, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe - Eloy Alfaro, realiza un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 006-UERB-EA-SOLT-2018 de 18 de diciembre de 2018, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", de conformidad a lo señalado en Oficio Nro. STHV-DMHT-2020-0446-O de 11 de febrero de 2020, donde se indica que debido a que en IRM actual, constan las zonificaciones A1 (A602-50) y A6 (A25002-1.5), se requirió el informe de factibilidad de cambio de zonificación por parte de la STHV; así mismo, en el IRM actual, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS. Dichos informes, ya fueron solicitados a las respectivas dependencias municipales, por consiguiente, se procedió a actualizar el plano del asentamiento en su totalidad, tomando en cuenta las particularidades técnicas y legales expuestas;

Que, se realizó una reenumeración de los lotes debido a que dentro del predio existen lotes que ya cuentan con escrituras en cuerpo cierto emitidas por el IERAC, los mismos que no cuentan con una actualización catastral individual por lo que siguen siendo parte del predio global. Dichos lotes no se consideran para el proceso de regularización, por lo que mantendrán su zonificación actual;

Que, la Mesa Institucional virtual reunida el 10 de septiembre de 2020 mediante la aplicación ZOOM, integrada por: Dra. Silvia Gaibor, Delegada de la Administradora Zonal Eloy Alfaro; Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Rubén Alejandro Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; y, Arq. José Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro, aprobaron el Informe N° A-003-UERB-EA-2020 de 08 de septiembre de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 006-UERB-E-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, a favor de sus copropietarios;

Que, el informe No. 348-AT-DMGR-2018, de 17 de diciembre de 2018, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, en el que señala que el riesgo por movimientos en masa del AHHYC "Miravalle 3" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes,

sin embargo para los lotes 16, 17, 18, 19, 20, 29 y 30 se presenta un nivel de riesgo Alto por encontrarse colindantes con cortes del terreno sin medidas de protección;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1503-OF de 27 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante el cual remite el Informe técnico IT-ECR-100-AT-DMGR-2020 de fecha 21 de agosto de 2020 en el que señala que el AHHYC "Miravalle 3" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes denominados IERAC, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 21, 22, 27; un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 4, 12, 14, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 26 y un **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 17, 19, 28, 29;

Que, mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M, de 04 de septiembre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el criterio de factibilidad de cambio de zonificación indicando lo siguiente: *"Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE 3" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente."*;

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 No. 001-UERB-Q-SOLT-2017, de 07 de marzo de 2017, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de 08 de septiembre de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Quitumbe, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018, conforme al Artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta; y,

Que, mediante Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: *"De acuerdo a las "Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista."*

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes."

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "MIRAVALLE 3" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5606895, sus vías, escalinata y transferencias de áreas verdes y municipales modificando la zonificación actual; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, 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 "Miravalle 3", ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, 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 "Miravalle 3", ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

N.º de Predio:	5606895	
Zonificación:	A6(A25002-1.5)	A1(A602-50)
Lote mínimo:	25.000 m ²	600 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada	
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	(ARU) Agrícola Residencial Urbano
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	29	
Área Útil de Lotes:	9.257,24 m ²	
Área de lotes con escrituras del IERAC:	5.382,57 m ²	
Área de Vías y escalinata:	2.693,50 m ²	
Áreas Verdes:	1.768,97 m ²	
Franjas de protección (Áreas Municipales):	1.255,27 m ²	
Franja de protección por borde superior de talud en lotes:	2.236,46 m ²	
Franja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	310,22 m ²	
Franja de protección por red de agua potable en lotes:	377,98 m ²	
Franja de protección por red de alcantarillado en lotes:	37,64 m ²	
Área total del terreno:	23.319,85 m ²	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 29, signados del uno (1) al veintinueve (29) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5606895, es la que consta en la Resolución No. 588-2018 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 17 de diciembre de 2018 y se encuentra rectificadas y

regularizada de conformidad al Art. 2256 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes y áreas verdes. – Los lotes fraccionados del 1 al 22 modificarán la zonificación en: D1 (D202-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Área de lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%; Uso principal del suelo: (RU1) Residencial Urbano 1.

Por otro lado, los lotes fraccionados del 23 al 29 modificarán la zonificación en: D1 (D202-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Área de lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%; Uso principal del suelo: (RR2) Residencial Rural 2.

Por último, las áreas verdes Nro. 4 y 5 modificarán la zonificación en: Z2 (ZC)/ A31 (PQ); Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción/ (A) Aislada; Área de lote mínimo: V m2, Número de pisos: V, COS planta baja: V%, COS total: V%; Uso principal del suelo: (E) Equipamiento/ (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, respectivamente.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes números 8 y 20.

Artículo 8.- Lote afectado por una franja de protección de borde superior de quebrada. – El lote 23 se encuentra afectado por una franja de protección de borde superior de quebrada, por lo que deberá sujetarse al artículo 2209 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 9.- Del área de protección de talud. - Los lotes Nro. 23, 26 y 27 afectados por talud natural y los lotes Nro. 1, 2, 17, 18 y 19 afectados por talud artificial cuyo grado de inclinación es de 50, 58 y 63 grados, deberán observar un área de protección de 10 y 15 metros respectivamente en longitud horizontal medidos desde su borde superior.

Artículo 10.- De las franjas de protección de agua potable y alcantarillado.- Los lotes Nro. 17, 20, 21 y 22 afectados por franjas de protección de agua potable y los lotes Nro. 10, 23, 24 y 29 afectados por franjas de protección de alcantarillado, deben respetar el debido retiro, conforme el régimen jurídico aplicable, así como también su prohibición de edificación en dichas franjas.

Artículo 11.- Áreas verdes.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miravalle 3”, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 1.768,97 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Propiedad de Gutierrez Puente Carmen Elena	24,50 m	24,50 m	221,81 m2
	Sur:	Propiedad particular	26,37 m	26,37 m	
	Este:	Propiedad de Chiluisa Chiluisa Abelardo	7,57 m	7,57 m	
	Oeste:	Calle E12C YAMTA	10,17 m	10,17 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Lote Nro. 10	4,57 m	43,85 m	553,54 m2
		Lote Nro. 11	12,10 m		
		Lote Nro. 12	12,16 m		
		Lote Nro. 13	12,75 m		
		Lote Nro. 15	2,27 m		
Sur:	Lote Nro. 9	17,45 m	50,19 m		
	Lote Nro. 9	11,40 m			
	Lote Nro. 7	11,62 m			
	Lote Nro. 6	9,72 m			
Este:	Lote Nro. 5	12,21 m	12,21 m		
Oeste:	Calle E12C YAMTA	15,15 m	15,15 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Propiedad de Guerrero Gloria Angélica e hijos	24,58 m	24,58 m	229,00 m2
	Sur:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 1)	8,68 m	33,95 m	
		Calle S18	5,13 m		
		Franja de protección por red de agua potable (Área municipal 2)	0,97 m		
		Franja de protección por red de agua potable (Área municipal 2)	19,17 m		
Este:	Lote Nro. 22	18,04 m	18,04 m		
Oeste:	Propiedad particular	0,85 m	0,85 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte:	Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	50,43 m	50,43 m	710,40 m ²
	Sur:	Propiedad municipal	32,13 m	32,13 m	
	Este:	Calle Canal de Pita Tambo	1,46 m	1,46 m	
	Oeste:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)	45,23 m	45,23 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 5	Norte:	Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	4,62 m	4,62 m	54,22 m ²
	Sur:	Intersección entre franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5) y franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 7)	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)	23,62 m	23,62 m	
	Oeste:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 6) Lote Nro. 26 Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 7)	6,03 m 14,41 m 6,75 m	27,19 m	

Artículo 12.- De las franjas de Protección (Área Municipal).- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de manera libre y voluntaria como área municipal, un área total de 1.255,27 m², establecidas en la franja de protección por red de alcantarillado, franja de protección por red de agua potable, área de quebrada abierta, franja de protección por borde superior de quebrada, franja de protección por borde de talud natural de conformidad al siguiente detalle:

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 1)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde 3	8,68 m	8,68 m	20,68 m ²
	Sur:	Intersección entre Calle E12C YAMTA y Propiedad particular	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Calle S18	8,94 m	8,94 m	
	Oeste:	Propiedad particular	6,09 m	6,09 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de agua potable (Área municipal 2)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde 3	19,17 m	19,17 m	26,15 m ²
	Sur:	Calle S18	20,80 m	20,80 m	
	Este:	Lote Nro.22	2,32 m	2,32 m	
	Oeste:	Área verde 3	0,97 m	0,97 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Área de quebrada abierta (Área municipal 3)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada abierta	101,58 m	101,58 m	292,79 m ²
	Sur:	Pasaje E12G	4,45 m	100,12 m	
		Lote Nro. 23	29,67 m		
		Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	66,00 m		
	Este:	Calle Canal de Pita Tambo	2,13 m	2,13 m	
Oeste:	Propiedad particular	3,24 m	3,24 m		

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de quebrada		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área de quebrada abierta (Área municipal 3)		66,00 m	66,00 m
Sur:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 6)		0,82 m	64,01 m	

(Área municipal 4)		Área verde 5 Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5) Área verde 4	4,62 m 8,14 m 50,43 m		
	Este:	Calle Canal de Pita Tambo	12,98 m	12,98 m	
	Oeste:	Lote Nro. 23 Lote Nro. 26	11,99 m 1,70 m	13,69 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)	Norte:	Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	8,14 m	8,14 m	270,03 m ²
	Sur:	Propiedad municipal	4,77 m	4,77 m	
	Este:	Área verde 4	45,23 m	45,23 m	
	Oeste:	Área verde 5	23,62 m	51,88 m	
		Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 7) Lote Nro. 26 Pasaje S17D Lote Nro. 27	0,78 m 0,11 m 6,38 m 20,99 m		

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 6)	Norte:	Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	0,82 m	0,82 m	2,41 m ²
	Sur:	Intersección entre lote Nro. 26 y área verde 5	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Área verde 5	6,03 m	6,03 m	
	Oeste:	Lote Nro. 26	6,60 m	6,60 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Franja de protección	Norte:	Intersección entre lote Nro.	0,00 m	0,00 m	2,72 m ²

por borde de talud natural (Área municipal 7)		26 y área verde 5		
	Sur:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)	0,78 m	0,78 m
	Este:	Área verde 5	6,75 m	6,75 m
	Oeste:	Lote Nro. 26	6,58 m	6,58 m

Artículo 13.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", 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-2018, de 17 de diciembre de 2018, en el que señala que el riesgo por movimientos en masa del AHHYC "Miravalle 3" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes, sin embargo para los lotes 16, 17, 18, 19, 20, 29 y 30 se presenta un nivel de riesgo Alto por encontrarse colindantes con cortes del terreno sin medidas de protección.

Así como las constantes en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1503-OF de 27 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante el cual remite el Informe técnico IT-ECR-100-AT-DMGR-2020 de fecha 21 de agosto de 2020 en el que señala que el AHHYC "Miravalle 3" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes denominados IERAC, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 21, 22, 27; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 4, 12, 14, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 26 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 17, 19, 28, 29.

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

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 gobernabilidad de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse 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 con las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que

condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 14.- De las vías y escalinata. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 42 años de existencia, con 65,52% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías y escalinata con los siguientes anchos:

Calle "E12C" Yamta	8,00 m
Calle "S18"	8,00 m
Calle "E12F" Cillahua	Variable de 12,00 m a 13,84 m
Pasaje "S18A"	Variable de 5,53 m a 6,00 m
Pasaje "E12G"	4,00 m
Pasaje "S17D"	6,00 m
Escalinata "E12E"	3,00 m

Artículo 15.- De las obras a ejecutarse. – Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", son las siguientes:

Calzadas (vías y escalinata):	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	60%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 16.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y 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 3722 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 17.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 la normativa vigente, expedido por la Administración Eloy Alfaro, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 18.- 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 "Miravalle 3", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 19.- De la garantía de ejecución de las obras. - Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", 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 se pondrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 20.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y municipales, a favor del Municipio.

Artículo 21.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y

acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 22.- Solicitudes de ampliación de plazo. - La Administración Zonal Eloy Alfaro queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

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

La Administración Zonal Eloy Alfaro, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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 23.- 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 a Oficio No. GADDMQ GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1503-OF de 27 de agosto de 2020, mediante el cual remite el Informe técnico IT-ECR-100-AT-DMGR-2020 de fecha 21 de agosto de 2020 donde señala que los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 348-AT-DMGR-2018, de 17 de diciembre de 2018.

- Se dispone que los propietarios de los lotes 17, 19, 28, 29 realicen las obras de mitigación de los cortes existentes dentro de sus predios, estas obras de mitigación corresponden a una obra de protección del corte y cunetas de coronación para proteger a los cortes de procesos erosivos, si los propietarios optan por una obra de mayor envergadura la misma deberá ser diseñada o realizada por un técnico responsable, quien que será corresponsable de la seguridad y funcionalidad del mismo.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC denominado "Miravalle 3", lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Tercera.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano, una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias doradoras de servicios básicos.

Cuarta.- De acuerdo al Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021.

- Se dispone a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento que de acuerdo a las "Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista. Una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo la instalación de hidrantes, que se cumpla con lo señalado en menor tiempo posible y dentro del cronograma de obras por parte de la EPMAPS.

Disposición Transitoria.- Para la habilitación del suelo de los lotes que ya cuentan con escrituras en cuerpo cierto emitidas por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), previa verificación de su inscripción en el Registro de la Propiedad, la dependencia municipal rectora en temas de territorio, hábitat y vivienda los convalidará, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3717 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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 cancha de Basket del Parque La Campiña, ubicada en la calle Segundo Arauz del Barrio Atucucho, sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL Firmado digitalmente
BYUN OLIVO por ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 152 ordinaria de 22 de junio de 2021 y la sesión No. 167 ordinaria de 24 de agosto de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO

Firmado digitalmente por
ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO**

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 31 de agosto de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2021.

ISAAC
SAMUEL
BYUN OLIVO

Firmado digitalmente por
ISAAC SAMUEL
BYUN OLIVO

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.