



EDICIÓN ESPECIAL

Año II - Nº 1087
**Quito, martes 29 de
 septiembre de 2020**
Servicio gratuito



ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

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

69 páginas

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.

SUMARIO:

	Págs.
CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
ORDENANZAS METROPOLITANAS:	
071-2020-AHC Sustitutiva de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre”	2
072-2020-AHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, a favor de sus copropietarios	21
073-2020-AHC Que reconoce y aprueba el proceso de regularización integral del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III	39
074-2020-AHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Mirador de Bellavista”, a favor de sus copropietarios	54

ORDENANZA No. 071-2020-AHC**EXPOSICION 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 “18 de Septiembre”, se compone de cuatro macrolotes, de los cuales los predios No. 544999, 3674829 y 3674832 se encuentran ubicados en la parroquia San Isidro del Inca y el predio No. 3674831 en la parroquia Llano Chico; tiene una consolidación del 79,36% y al inicio del proceso de regularización contaba con más de 19 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 25 años de asentamiento, 126 lotes a fraccionarse y 504 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, con FE DE ERRATAS No. 0473, del 25 de febrero de 2014, último instrumento normativo emitido en razón de que en el tercer y segundo incisos de los artículos 2 y 3, de la Ordenanza No. 0473 respectivamente, en la enumeración de lotes se dispone que se elimine el lote No. 26 por cuanto no se encontraba enmarcado dentro de las condiciones determinadas en los artículos citados; además de que se detectaron errores técnicos de cabida en uno de los macrolotes del Asentamiento Humano y, al proponerse la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a sustituir la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, 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 “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, 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 No IC-COT-2019-029 de 09 de diciembre de 2019; y, IC-COT-2020-015 de 10 de enero de 2020, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*

Que, el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación*

lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;

- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas 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 interburrial;*
- 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,** mediante Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

denominado Comité Pro-mejoras “18 de septiembre” a favor de sus copropietarios; y, FE DE ERRATAS No. 0473 emitida el 25 de febrero de 2014.

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 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”

Que, el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, 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; y

- 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 18 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social Denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Dirección No. 264-AT-DMGR-2018, de 19 de septiembre de 2018, califica al AHHYC Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” presenta: “...un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes. Los lotes calificados como Riesgo Muy Alto se ubican en una zona colindante con la quebrada San Antonio” y,
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0743-OF, de 18 de Septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual “...se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “18 de Septiembre” presenta varios niveles de riesgo, 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 los lotes del AHHYC “18 de Septiembre” presenta un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes.”

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1078-OF, de 26 de Diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, aclara que los niveles de riesgo descritos en el informe No. 264-AT-DMGR-2018 son Mitigables, en tal virtud, y posterior a la corrección correspondiente, esta Dependencia indica que el AHHYC “18 de Septiembre” presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo Mitigable para los lotes restantes.

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0420-O, de 30 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, conforme a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula “Tu Barrio”.

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 SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 0473, SANCIONADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “18 DE SEPTIEMBRE”

Artículo 1.- Agréguese un artículo innumerado con el siguiente texto:

Artículo ...- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios Nos. 544999; 3674829; 3674832; y, 3674831, sus vías, pasajes, escalinatas, modificar la zonificación, transferencia de área verde, transferencia de área comunal y transferencia de áreas municipales sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 1.- 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 “18 de Septiembre”, ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, 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 “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y

Llano Chico, 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.- Agréguese un artículo innumerado con el siguiente texto:

Artículo...- 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.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

"Artículo 2- Especificaciones técnicas:

Predio:	544999	3674829	3674832	3674831
Zonificación actual:	D5 (D304-80)/A31 (PQ)	D5 (D304-80)/D3 (D203-80)/A31 (PQ)	D3 (D203-80)	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	300 m ²	300 m ² /200m ²	200 m ²	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes:	126
Área Útil De Lotes	17439.55m2
Área Faja De Protección BSQ En Lotes	9942.21m2
Área De Relleno De Quebrada En Lotes	1874.63m2
Área Afectación Vial En Lotes	194.06m2
Área Verde y Comunal	157.21m2
Área Municipal	373.07m2
Área de Vías Escalinatas y Pasajes	3922.09m2
Área bruta del terreno (Área Total):	33902.82m2

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 126, signados del uno (1) al ciento veinte y seis (126), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

0Artículo 5.- Sustitúyase el Artículo 3 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 126 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural."

Artículo 6.- Agréguese dos artículos innumerados con los siguientes textos:

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

Artículo...- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento 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: 2, 3, 5, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 58, 61, 62, 66, 67, 68, 70, 71, 81, 82, 83, 84, 85, 93, 98, 104, 106, 107, 123 y 124.

Artículo 7.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 5.- Del Área Verde y Equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, están exentos de la contribución del porcentaje del 15% de áreas verdes y comunales por ser considerados de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal 157.21 m²; superficie que en cuanto al área verde se encuentra físicamente en el predio No. 3674829 y, en cuanto al área de equipamiento comunal se encuentra físicamente en el predio No 3674831 del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA VERDE	Norte:	Punto de Intersección		0.00 m	20.96 m ²
	Sur:	Calle N64C		LD= 2.06 m	
	Este:	Área Municipal 1		LD= 10.95 m	
	Oeste:	Lote 81 Lote 82 Lote 83	1.30 m 8.03 m 0.83 m	10,16 m	

ÁREA COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie

ÁREA COMUNAL	Norte:	Escalinata	8.81 m	136.25 m ²
	Sur:	Lote 92	7.11 m	
	Este:	Lote 93	18.39 m	
	Oeste:	Calle Flor de Luna	17.68 m	

Artículo 9.- Agréguese dos artículos innumerados con los siguientes textos:

Artículo...- Del Área Municipal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre" ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales 373.07 m², superficie que físicamente se encuentra dentro del predio No. 3674829 del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 1	Norte:	Área Municipal 3 Propiedad Municipal	LD= 15.87 12.25	28.12 m	262.90 m ²
	Sur:	Calle N64C Área verde Lote 83 Lote 84	13.63 LD= 10.95 7.31 7.13	39.02 m	
	Este:	Área Municipal 2	LD= 13.15	LD=13.15 m	
	Oeste:	Lote 126	6.04	6.04 m	
ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 2	Norte:	Propiedad Municipal		10.19 m	19.35 m ²
	Sur:	Lote 84		1.38 m	
	Este:	Propiedad Municipal		5.25 m	
	Oeste:	Área Municipal 1		LD=13.15 m	
ÁREA MUNICIPAL 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 3	Norte:	Propiedad Municipal		18.98 m	90.82 m ²
	Sur:	Área Municipal 1		LD= 15.87 m	
	Este:	Punto de Intersección		0.00 m	
	Oeste:	Lote 126		10.69 m	

Artículo 10.- Agréguese dos artículos innumerados con los siguientes textos:

Artículo...- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 264-AT-DMGR-2018, de 19 de septiembre de 2018, que califica al AHHYC Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” con: “...un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes. Los lotes calificados como Riesgo Muy Alto se ubican en una zona colindante con la quebrada San Antonio”. Así como los constantes en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0743-OF, de 18 de Septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual “...se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “18 de Septiembre” presenta varios niveles de riesgo, 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 los lotes del AHHYC “18 de Septiembre” presenta un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes.”

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, 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 Eugenio Espejo 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 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.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

Artículo 6.-De las vías, pasajes y escalinatas.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 25 años de existencia, con 79,36% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales, de pasajes y escalinatas se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las calles, pasajes y escalinatas con los siguientes anchos:

Calle E15I	(9.84 m – 7.99m) Variable
Pasaje E15H	(3.16m – 3.03m) Variable
Calle N64C	(6.00m – 3.00m) Variable
Calle N4G DE LOS PENCOS	(9.24m –7.42m) Variable
Escalinata E15H	(2.95m –3.16m) Variable
Escalinata E18A	(5.16m –5.25m) Variable

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable:	50%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica:	50%

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 8.- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019. El valor por contribución especial de mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.”

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo 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 será indispensable para cancelar la hipoteca, conforme a la normativa vigente.”

Artículo 15.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio “18 de Septiembre” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 11.- 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 Del Barrio “18 de Septiembre”, 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 podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.”

Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” ubicado en las parroquias San Isidro del Inca y Llano Chico deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 18.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 13.-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 19.- Elimínese el artículo 14 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013.

Artículo 20.- Elimínese el artículo 15 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013.

Artículo 21.- Sustitúyase el artículo 16 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.”

Artículo 22.- Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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 23.- Sustitúyase la disposición final de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por la siguiente:

“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.”

Artículo 24.- Agréguese las siguientes disposiciones generales:

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-2019-0648-OF, de 21 de agosto 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. 264-AT-DMCR-2018, de 19 de septiembre de 2018:

- Se dispone que, debido a que los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 se encuentran bajo el nivel de la vía es indispensable como obra de mitigación la construcción de una red de descargas para evitar las mismas hacia la quebrada San Antonio.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 45, 68, 70, 72, 73, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 93, 94, 103, 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 104 realicen las obras de protección de los cortes de terreno identificados, esta obra corresponde a muros de protección o estabilización según lo determinen las condiciones particulares del predio. El diseño y construcción de la obra de protección estará debidamente avalada por un profesional competente posterior a un estudio de estabilidad de taludes.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de “18 de Septiembre” 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 de los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104 que presentan una calificación de Muy Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa colindantes con la quebrada San Antonio, contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumentarán pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “18 de Septiembre” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	CERTIFICO QUE	19
	El documento que antecede en fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.	
	PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS	<small>Firmado digitalmente por PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO, serialNumber=0000437326, cn=PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS Fecha: 2020.09.08 11:56:12 -05'00'</small>
	FIRMA AUTORIZADA	
	Quito, 07/agosto/2020	

ORDENANZA No. 072-2020-AHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 39,22%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 26 años de asentamiento, 51 número de lotes a fraccionar y 204 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 Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No.IC-COT-2019-031 de 09 de diciembre de 2019; y, IC-COI-2020-016 de 10 de enero de 2020, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha

- Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 20 de diciembre de 2018 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Ángel Granja, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carolina Castro, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; 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° 010-UERB-AZCA-SOLT-2018, de fecha 13 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 215-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de agosto de 2018, califica al AHHyC Santa Clara de Pomasqui en general presenta por movimientos en masa un **Riesgo Moderado**; sin embargo, para los lotes ubicados al norte del AHHyC incluidos la calle Elroy Shuguli Chicaiza (en un tramo construida sobre un relleno de quebrada) presentan un nivel de **Riesgo Muy Alto**;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF, de fecha 26 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHyC Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa” en general presenta en un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes;
- Que,** mediante Oficio Nro. CADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0012-OF, de fecha 07 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa emitida en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-CF, de fecha 26 de septiembre del 2019, indicando que el AHHyC “Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa” general presenta en un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes; y,

Que, mediante el Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0420-O de fecha 30 septiembre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **acoge** los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), vigente para el asentamiento humano de hecho y consolidado interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO SANTA CLARA DE POMASQUI “SEGUNDA ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 5787829, 5206686, 5548437, 5556406 y 5556407, sus vías, sus pasajes, transferir sus áreas verdes y modificar su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.¶

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio 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 Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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:	5787829	5206686	5548437	5556406	5556407
Zonificación:	D3(D203-80) Z2 (ZC)	Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)	D3(D203-80) Z2 (ZC)
Lote mínimo:	200 m2 V m2	V m2	200 m2 V m2	200 m2 V m2	200 m2 V m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Áreas de promoción
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	(ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:		51		
Área útil de lotes:		13.247,29 m2		
Área de faja de protección de B.S.Q. en lotes:		434,74 m2		
Área de vías y pasajes:		6.682,67 m2		
Área verde:		1.782,88 m2		
Área Municipal (Fajas de Protección):		2.378,11 m2		
Área de Forestación:		5.877,53 m2		
Área total del lote:		30.403,22 m2		

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 51 signados del uno (1) al cincuenta y uno (51), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 51 lotes conforme se detalla a continuación: 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: (RR1) Residencial Rural 1.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (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 los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 24, 27, 30 y 31.

Artículo 8.- De las Áreas Verdes.- A los copropietarios de los predios donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y 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.”; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren

al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 1.732,88 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área Municipal 3 (Faja de Protección)		4,85 m.	1.350,25 m ²
	Sur:	Lote 49	19,81 m.	50,26 m. en long. desarrollada	
		Lote 49	6,04 m.		
		Área Municipal 3 (Faja de Protección)	24,41 m.		
	Este:	Calle Javier Pulgar Vidal		79,91 m.	
Oeste:	Área Municipal 3 (Faja de Protección)		90,23 m. en long. desarrollada		

ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 2:	Norte:	Lote 17		9,56 m.	432,63 m ²
	Sur:	Lote 18		17,31 m.	
	Este:	Calle Javier Pulgar Vidal		32,10 m.	
	Oeste:	Área Municipal 1 (Faja de Protección)		38,58 m.	

Artículo 9.- Del Área de Faja de Protección de Quebrada.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", de manera libre y voluntaria transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de

Quito como contribución por Área de Faja de Protección de Quebrada, un área total de 2.378,11 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1 (FAJA DE PROTECCIÓN)					
Área Municipal 1: (Faja de Protección)		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE 306,47 m ²
	Norte:	Lote 17		9,63 m.	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada Pasaje Peatonal N14F	2,03 m. 19,55 m.	21,58 m. en long. desarrollada	
	Este:	Área Verde 2 Lote 18	38,38 m. 0,81 m.	39,19 m. en long. desarrollada	
	Oeste:	Calle Javier Pulgar Vidal		20,51 m. en long. desarrollada	

ÁREA MUNICIPAL 2 (FAJA DE PROTECCIÓN)					
Área Municipal 2: (Faja de Protección)		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE 152,14 m ²
	Norte:	Borde de Quebrada		13,35 m. en long. desarrollada	
	Sur:	Lote 48		19,43 m.	
	Este:	Pasaje Peatonal N14F		7,38 m. en long. desarrollada	
	Oeste:	Calle Javier Pulgar Vidal		12,94 m. en long. desarrollada	

ÁREA MUNICIPAL 3 (FAJA DE PROTECCIÓN)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 3. (Faja de Protección)	Norte:	Borde de Quebrada		7,24 m. en long. desarrollada	1.832,70 m ²
	Sur:	Calle E10D		9,23 m.	
	Este:	Lote 49	21,68 m.	152,28 m. en long. desarrollada	
		Área Verde 1	24,41 m.		
		Área Verde 1	90,23 m.		
		Área Verde 1	4,85 m.		
	Calle Javier Pulgar Vidal	11,11 m.			
Oeste:	Borde de Quebrada		253,46 m. en long. desarrollada		

ÁREA MUNICIPAL 4 (FAJA DE PROTECCIÓN)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 4: (Faja de Protección)	Norte:	Propiedad Particular		5,85 m.	86,80 m ²
	Sur:	Calle Javier Pulgar Vidal		13,99 m en long. desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		10,73 m. en long. desarrollada	

	Oeste:	Área de Forestación		13,04 m. en long. desarrollada	
--	--------	---------------------	--	--------------------------------------	--

Artículo 10.- Del Área de Forestación.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", de manera libre y voluntaria transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Forestación un área total de 5.877,53 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE FORESTACIÓN					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área de Forestación:	Norte:	Propiedad Particular		89,41 m.	5.877,53 m ²
	Sur:	Propiedad Particular		87,77 m.	
	Este:	Calle Javier Pulgar Vidal		86,74 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular		62,49 m.	

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 215-AT-DMGR-2018, de 07 de agosto de 2018, el mismo que lo califica por movimientos en masa un Riesgo Moderado, sin embargo para los lotes ubicados al norte del AHHyC incluidos la calle Eloy Shuguili Chicaiza (en un tramo construida sobre un relleno de quebrada) presentan un nivel de Riesgo Muy Alto; y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF, de fecha 26 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHyC Santa Clara de Pomasqui "Segunda Etapa" en

general presenta en un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes**, calificación ratificada mediante oficio Nrc. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0012-OF, de fecha 07 de enero de 2020.

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 Calderón para su conocimiento 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 y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

Artículo 12.- De las Vías y Pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 26 años de existencia, con 39,22% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan las vías y pasajes con los siguientes anchos: {

Calle Javier Pulgar Vidal	(10,00 m. – 9,66 m.) variable
Calle E10D	10,00 m.
Calle E10C	8,00 m.
Pasaje Peatonal E10D	(4,00 m. - 4,28 m.) variable
Pasaje Peatonal N14F	(6,01 m. - 4,00 m.) variable

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, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	84,00%
Alcantarillado:	84,00%
Energía Eléctrica:	84,00%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será 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 de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa legal vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, 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 Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, se sujetarán 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrán levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 18.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Santa Clara de Pomasqui “Segunda Etapa”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

La Administración Zonal Calderón, 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 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 No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0765-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio, en el Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 215-AT-DMGR-2018 y su ratificación contenida en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0012-OF, de fecha 07 de enero del 2020.

- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron cortes de terreno deben dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.1.116 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes de “Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, la implantación de la calle Javier Pulgar Vidal sea revisada y modificada debido que el extremo norte de la misma se encuentra asentada sobre relleno de quebrada, lo cual de no tener un manejo adecuado pueden generar condiciones de inestabilidad y potencial pérdida de la misma.
- Se dispone que, en virtud de que los lotes 15, 16, 17, 48 y 49 se encuentran afectados por la franja de protección de borde de quebrada, se recomienda que los propietarios den un uso adecuado al espacio y no se construya edificación alguna en la mencionada franja de protección.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa” 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 la página web institucional de la Municipalidad

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado. Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito

Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO m.d. - e.m. - g.	CERTIFICO QUE 18
	El documento que antecede en fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría. PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS FIRMA AUTORIZADA 07 de agosto 2020 Quito,.....

ORDENANZA No. 073-2020-AHC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 “Caspigasi del Carmen” Etapa III, ubicado en la parroquia San Antonio de Iñchicha, tiene una consolidación del 44.68%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 22 años de asentamiento, 47 lotes a fraccionarse y 188 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 Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III, 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 No. IC-COT-2019-033 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, IC-COT-2020-017 de 10 de enero de 2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;

Que, el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;

- Que, los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*”;
- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 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. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;

Que, la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador UERB- AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Sr. Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Abg. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 04 de diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III, a favor de sus copropietarios;

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 258-AT-DMGR-2017, de 24 de noviembre de 2017, califica al AHHYC por movimientos en

- masa con un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa y expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0815-OF, de 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Caspigasi del Carmen” Etapa III presenta un nivel de **Riesgo Bajo Mitigable**;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0006-OF, de 07 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, indica que una vez que se efectuó revisión de la información correspondiente y efectuada la visita en campo al AHHYC “Caspigasí del Carmen III” se determinó que los lotes números 8, 17, 31 y 33, no presentan características de vulnerabilidad y por lo tanto no presenta niveles de riesgo, en tal virtud la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Caspigasí del Carmen Etapa III” presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes, finalmente la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo solicita que sea eliminada de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC la disposición en la que se indica que los propietarios de los lotes 8, 17, 31 y 33 donde existen edificaciones, los cuales se encuentran asentados sobre rellenos de quebradas, deberán realizar los estudios de suelo correspondientes con la finalidad de garantizar la estabilidad del terreno y de las cimentaciones.;
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-0590-O, de 26 de octubre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **acoge** los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula “Tu Barrio” y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Caspigasi del Carmen” Etapa III (Zona La Delicia).

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 RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “CASPIGASI DEL CARMEN” ETAPA

III

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5006816, sus vías y pasajes, y modificar su zonificación sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III 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 “Caspigasi del Carmen” Etapa III, 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 “Caspigasi del Carmen” Etapa III, 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:	5006816
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial/(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	47
Área útil de lotes:	38.622,08 m ²
Área Franja de Protección de Quebrada Rellena en Lotes:	1.629,48 m ²
Área de quebrada rellena en lotes:	1.347,52 m ²
Área de vías y pasajes:	5.909,06 m ²
Área de afectación vial en lotes:	828.78 m ²
Área Total del Lote:	48.336,92 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 47, signados del uno (1) al cuarenta y siete (47) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1, y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

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

Artículo 7.- Lotes con afectación.- Los lotes Nos. 1, 31, 34, 45, 46, y 47 se encuentran en área quebrada rellena en lotes.

Los lotes Nos. 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 30, 31, 33, 34, 45, 46 y 47 se encuentran en área de franja de protección de quebrada rellena en lotes.

De acuerdo al detalle de los párrafos precedentes los lotes deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformativas, 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.”.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 258-AT-DMGR-2017, de 24 de noviembre de 2017, que califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa y expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC; así como los constantes en el Oficio No. GADDMQ-SCSG-DMGR-2019-0815-OF, de 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Caspigasi del Carmen” Etapa III presenta un nivel de **Riesgo Bajo Mitigable**, y Oficio Nro. GADDMQ-SCSG-DMGR-2020-0006-CF de 07 de enero de 2020, en el que se determina que los lotes números 8, 17, 31 y 33, no presentan características de vulnerabilidad y por lo tanto no presenta niveles de riesgo, en tal virtud la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el

AHHYC “Caspigasi del Carmen Etapa III” presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal La Delicia para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

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

Artículo 10.- De las vías y Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 22 años de existencia, con 44.68% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las calles y pasajes con los siguientes anchos:

PASAJE S2G	3,00m (variable)
PASAJE S2E	4,00m
PASAJE S2F	4,00m
PASAJE S2D	4,00m
PASAJE S3A	4,00m
CALLE S2F	8,00m
CALLE Oe9E	8,00m
PASAJE Oe9D	6,00m
CALLE S3	8,00m

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

Calzadas	100%
----------	------

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.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable será indispensable para cancelar la hipoteca, conforme a la normativa vigente.

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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, 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 Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III, 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 podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 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 “Caspigasi del Carmen” Etapa III, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal La Delicia 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-2019-0815-OF, de 22 de octubre de 2019 y al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0006-OF, de 07 de enero de 2020 se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en estos oficios y las del informe No. 258-AT-DMGR-2017, de 24 de noviembre de 2017.

- Se dispone que, El AHHHYC mediante mingas comunitarias deben implementar sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos.
- Se dispone que, los propietarios y/o posesionarios actuales no deben construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- Se dispone que, debido al cambio de zonificación propuesto y a las condiciones del terreno donde se identifican rellenos de quebrada, los propietarios deberán realizar los estudios de suelos correspondientes para determinar la adecuada cimentación de las estructuras presentes o futuras además de la estabilidad del terreno frente a procesos de erosión.
- La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Caspigasi del Carmen Etapa III” 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 el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Friscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO Quito <small>and strategy</small>	CERTIFICO QUE
	El documento que antecede en 15 fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría. PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS <small>Firmado digitalmente por PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS Nombre de reconocimiento (EN): c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACIONES DE QUITO, serialNumber=0000437326, cn=PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS Fecha: 2020.09.08 11:57:39 -05'00'</small>
	FIRMA AUTORIZADA
	Quito, 07 de agosto 2020

ORDENANZA No. 074-2020-AHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 “Mirador de Bellavista”, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 54,17%; al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento, 24 número de lotes a fraccionar y 96 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 “Mirador de Bellavista”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2019-193 de 29 de abril de 2019, expedido por la Comisión Uso de Suelo y los Informes No. IC-COT-2019-027 de 09 de diciembre de 2019; y, No. IC-COT-2020-018 de 10 de enero de 2020, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*

Que, el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

Que, los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas. .*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha

Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;

Que, la Mesa Institucional, reunida el 17 de septiembre de 2018 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Ángel Granja, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carolina Castro, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado “Mirador de Bellavista”, a favor de sus copropietarios;

Que, mediante informe No. 071-AT-DMGR-2019, de 25 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realiza un análisis de anenazas, vulnerabilidades y riesgos del AHHYC “Mirador de Bellavista”, estableciendo observaciones y conclusiones;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0666-OF, de 28 de agosto de 2019, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC “Mirador de Bellavista” en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes; y, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0791-OF, del 01 de octubre de 2019, de alcance, solicita incluir en las disposiciones generales de la ordenanza la obligatoriedad de presentación del Estudio de Mecánica de Suelos. Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 214-AT-DMGR-2018 del 07 de agosto de 2018, califica al AHHYC “Mirador de Bellavista” por movimientos en masa con un **Riesgo Moderado** para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones

presentan un nivel de Riesgo Alto, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-220-0014-OF, de 07 de enero de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, informa en relación al cambio de calificación de riesgo de alto a moderado de los lotes 17, 20 y 23 que: *“...el parámetros utilizado para de terminación del nivel de riesgo alto fue la presencia de cortes de terreno cercanos a las estructuras existentes en los lotes, sin embargo posterior a la inspección realizada al AHHYC “Mirador de Bellavista” se determinó que los lotes de (sic) 17, 20 y 23 presentaban cortes del terreno que no superaban los 3 metros de altura, los cuales según las (sic) normativas existente y las características físicas del terreno no representan altos niveles de amenaza para las estructuras y por consiguientes (sic) no representa altos niveles de riesgos, por tal motivo la Director Metropolitano de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Mirador de Bellavista” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes”*

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 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, 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 “MIRADOR DE BELLAVISTA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5010979, su vía, modificar su zonificación, transferencia de áreas verdes; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Mirador de Bellavista”, 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 “Mirador de Bellavista”, 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 “Mirador de Bellavista”, 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:	5010979
Zonificación:	A37(A1002-3b((VU))
Lote mínimo:	1.000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	24
Área útil de lotes:	5.591,17 m2
Área de vías:	3.079,71 m2
Área Verde y Comunal:	898,24 m2

Faja de protección de O.C. P.	66,71 m2
Área total del lote:	9.635,83 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación a: 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: (RR1) Residencial Rural 1.

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

Artículo 7.- Lote por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción, esto es, con área inferior a la mínima establecida en la zonificación vigente, el lote 15.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Mirador de Bellavista”, se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales, 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.”; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 898,24 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área Verde:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
		Norte:	Vértice linderos Calle E9C y Lote 7		0,00 m.

	Sur:	Propiedad Particular		42,84 m.	
	Este:	Lote 7	10,43 m.	50,05 m.	
		Lote 8	9,92 m.		
		Lote 9	9,88 m.		
		Lote 10	9,90 m.		
		Lote 11	9,92 m.		
	Oeste:	Calle E9C	29,38 m. 7,63 m. en L.D.	37,01 m. en L.D.	
Área Comunal:	Norte:	Propiedad particular		28,08 m.	241,28 m ²
	Sur:	Lote 6		22,27 m.	
	Este:	Calle E9C	6,32 m. 7,06 m. en L.D.	13,38 m. en L.D.	
	Oeste:	Lote 1		10,16 m.	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador de Bellavista", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 214-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de agosto de 2018 el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Informe No. 071-AT-DMGR-2019, de fecha 25 de febrero de 2019, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; y, las contenidas en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0666-OF., de fecha 28 de agosto de 2019, emitido

por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, Subrogante de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que se rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa indicando que el AHHYC “Mirador de Bellavista”, en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes y alcance al mismo mediante Oficios números: GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0791-OF., del 01 de octubre de 2019 y GADDMQ-SGSG-DMGR-220-0014-OF, de 07 de enero de 2020.

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 Calderón para su conocimiento 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 y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

Artículo 10.- De la vía.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Mirador de Bellavista”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 54,17%; 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 la vía con el siguiente ancho:

Calle E9C	10,00 m.
-----------	----------

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

Calzada	100,00%
Bordillos	100,00%
Aceras	100,00%
Agua potable	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica	100,00%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será hasta 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 inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal para el Distrito de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa legal vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

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

Artículo 16.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Mirador de Bellavista”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, 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 Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Calderón, 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-2019-0666-OF., del 28 de agosto de 2019, alcance al mismo mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0791-OF., del 01 de octubre de 2019 y Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-220-0014-OF, de 07 de

enero de 2020, los copropietarios deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en los informes Nos. 214-AT-DMGR-2018 de 07 de agosto del 2018; y, 071-AT-DMGR-2019 de 25 de febrero del 2019.

- Se dispone que, se realice la implementación de obras de infraestructura pública: alcantarillado, aceras, bordillos e infraestructura vial, como obras de mitigación frente a los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes 17 y 20 deberán implementar la respectiva solución estructural en los cortes existentes en sus predios, el tipo de solución adecuado implica la realización de cuerdas, muros de protección o estabilización cuyo diseño final será determinado por un especialista previo un estudio de estabilidad de taludes.
- Se dispone que, el propietario del lote 07 deberá realizar las obras de mitigación correspondientes, tanto la protección del corte ubicado en la parte posterior del predio así como la estabilización del relleno antrópico ubicado en la parte frontal del mismo.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes de “Mirador de Bellavista” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus 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 “Mirador de Bellavista” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

De conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0791-OF., del 01 de octubre de 2019, alcance al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0666-OF., del 28 de agosto de 2019, solicita incluir en las disposiciones generales de la ordenanza lo siguiente:

- Se dispone que, en los lotes de terreno, los propietarios presentaran obligatoriamente ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y Entidades Colaboradoras, el Estudio de Mecánica de Suelo donde se especifique la capacidad portante del suelo y las características de la cimentación de los proyectos habitacionales a ser construidos, estos con la finalidad de prevenir riesgos futuros respecto a amenazas sísmicas y de movimientos en masa.

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

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pífo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.

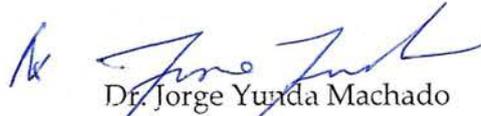


Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Friscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	CERTIFICO QUE	16
	El documento que antecede en fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.	
	PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS	<small>Firmado digitalmente por PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS Nombre de reconocimiento (DN): cn=EC, o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO, serialNumber=0000437326, cn=PAUL WLADIMIR ANDINO SALINAS Fecha: 2020.09.08 13:31:47 -05'00'</small>
	FIRMA AUTORIZADA	
Quito,	07 de agosto 2020	