

Informe No. IC-O-2015-083

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	<i>09/06/2015</i>	<i>[Firma]</i>
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión extraordinaria de 7 de mayo de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 386, de 12 de abril de 2013, por la cual se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, a favor de la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

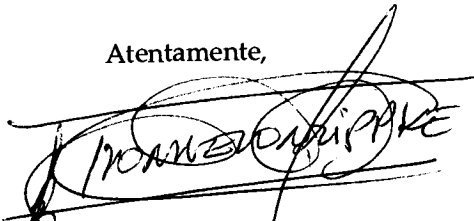
Mediante informe No. 008-UERB-ZD-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su reforma, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 7 de mayo de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito

Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 386, de 12 de abril de 2013, por la cual se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, a favor de la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz.

Atentamente,

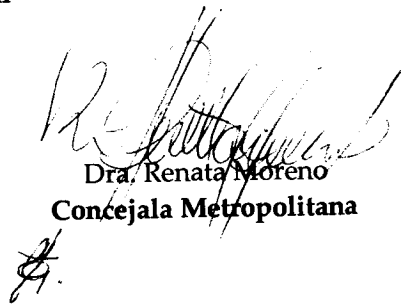


Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**



Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.  
Abg. Diego Cevallos Salgado



Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve 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 los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, a favor de la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, cuenta con 15 años de asentamiento y 130 socios. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 386, sancionada el 12 de abril de 2013; sin embargo, debido a las especificaciones aprobadas en dicho acto no ha sido posible otorgar las escrituras individuales a sus poseedores, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, a favor de la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2015-083, de 7 de mayo de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado"*

## ORDENANZA No.

*municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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. 386, sancionada el 12 de abril de 2013, se aprueba Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, a favor de la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz;
- Que,** la Unidad 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; y,

## ORDENANZA No.

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de noviembre de 2014 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por el Administrador Zonal, el Subprocurador Zonal, el Representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el Representante de la Dirección Metropolitana de Catastros, el Coordinador de Control y Gestión, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 006-UERB-ZD-SOLT-2014, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado y autorice la aprobación de la Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0386 que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, a favor de la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 386, SANCIONADA EL 12 DE ABRIL DE 2013, QUE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA FUENTE DE LUZ, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA FUENTE DE LUZ**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, por el siguiente:

*“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-*

<i>Zonificación actual:</i>	<i>D9(D102-80)</i>
<i>Lote mínimo:</i>	<i>100 m<sup>2</sup></i>
<i>Forma ocupación del suelo:</i>	<i>(D) Continua Sobre Línea</i>
<i>Clasificación del suelo:</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>

## ORDENANZA No.

<b>Uso principal:</b>	<i>(R2) Residencia Mediana Densidad</i>
<b>Número de lotes:</b>	127 ( <i>Lote No. 37 es un área comunal</i> )
<b>Área útil de lotes:</b>	6.765,50 m <sup>2</sup>
<b>Área de faja de protección por borde superior de quebrada en lotes:</b>	4.488,07 m <sup>2</sup>
<b>Área bajo el borde superior de quebrada en lotes:</b>	5.321,74 m <sup>2</sup>
<b>Área bajo el borde superior de quebrada:</b>	13.084,91 m <sup>2</sup>
<b>Área de faja de protección por borde superior de quebrada en lotes:</b>	1.556,48 m <sup>2</sup>
<b>Área verde y equipamiento comunal:</b>	241,67 m <sup>2</sup>
<b>Área verde adicional (no computable):</b>	541,50 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías, pasajes y escalinatas bajo el borde superior de quebrada:</b>	3.357,76 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías, pasajes y escalinatas sobre el borde superior de quebrada:</b>	6.058,03 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (lev. top):</b>	41.415,66 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (escrit.):</b>	50.000 m <sup>2</sup>

Los lotes Nos. 6, 9, 10, 60, 62, 77, 78, 79, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 y 125 no forman parte del proceso de regularización por encontrarse bajo el borde superior de quebrada.

Son objeto del proceso de regularización los lotes Nos. 4, 5, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 .

**ORDENANZA No.**

Son objeto de regularización los lotes Nos. 2, 7, 48, 68 y 58 que se encuentran en su totalidad en faja de protección de quebrada; y, los lotes Nos. 1, 3, 12, 15, 21, 22, 57, 59, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 126 y 127 que se encuentran parcialmente en faja de protección de quebrada. Los propietarios de estos lotes deberán acogerse al artículo No. 117, numeral. 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

Los lotes objeto de la presente regularización deberán regirse a la normativa nacional y municipal vigente, todas las edificaciones construidas o por construirse deberán tener un asesoramiento técnico calificado y certificado tanto para el terraceo necesario como para la construcción de las viviendas y de los sistemas de manejo de aguas lluvias y servidas, las mismas que deberán contar con obras de mitigación en este caso muros de contención una vez terminado el trámite de regularización, los moradores del asentamiento deberán solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos."

**Artículo 2.-** Agréguese en el artículo 3 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, dos incisos al tenor del siguiente texto:

*"Adicionalmente a la zonificación aprobada, se mantiene la zonificación ZR1 (ZR1), forma de ocupación: (R) ZR Áreas de Riesgo, Uso principal: (PE) Protección ecológica / áreas naturales; y A31(PQ).*

*Los lotes que no forman parte de la regularización deberán mantener la zonificación ZR1 (ZR1), Forma de ocupación: (R) ZR Áreas de Riesgo, Uso principal: (PE) Protección ecológica / áreas naturales; y A31(PQ)."*

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, por el siguiente:

*"Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- La Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y comunales, un área de 269.99 m<sup>2</sup>, que corresponde al 3,57% en relación al área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL				
	Lindero	En parte	Total	Superficie



**ORDENANZA No.**

<b>Área Verde 1</b>	<b>Norte:</b>	Lote No. 1	---	4,53 m.	18,39 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Vértice	---	0,00 m.	
	<b>Este:</b>	Área verde adicional 1	---	9,29 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle A	---	8,12 m.	
<b>Área Verde 2</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Escalinata 1	---	2,44 m.	8,28 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Vértice	---	0,00 m	
	<b>Este:</b>	Calle A	---	7,03 m.	
	<b>Oeste:</b>	Barrio Nueva Vida	---	6,80 m.	
<b>Área Verde 3</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Escalinata 2	---	10,68 m.	105,52 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Escalinata 1	---	4,61 m.	
	<b>Este:</b>	Calle A	---	18,32 m.	
	<b>Oeste:</b>	Barrio Nueva Vida	---	13,06 m.(longitud desarrollada)	
<b>Área Comunal (Lote No. 37)</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Calle B	---	9,03 m.	109,48 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 29	---	9,20 m	
	<b>Este:</b>	Lote No. 38	---	12,03 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote No. 36	---	11,99 m.	

**ORDENANZA No.**

*La Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz" transferirá, a título gratuito, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de 541,50 m<sup>2</sup>, que corresponde a áreas verdes adicionales no computables, de conformidad al siguiente detalle:*

<b>ÁREAS VERDES ADICIONALES ( NO COMPUTABLES)</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área Verde Adicional 1</b>	<b>Norte:</b>	Lote No. 1	8,67 m.	11,40 m.	287,43 m <sup>2</sup>
		Lote No. 2	2,73 m.		
	<b>Sur:</b>	Vértice	0,00 m.	0,00 m.	
	<b>Este:</b>	Área bajo el borde superior de quebrada 1	---	50,59m.(longitud desarrollada)	
	<b>Oeste:</b>	Calle A	39,52 m.	48,81 m.	
		Área verde 1	9,29 m.		
<b>Área Verde Adicional 2</b>	<b>Norte:</b>	Lote No. 57	10,15 m.	11,32 m.	42,54 m <sup>2</sup>
		Lote No. 58	1,17 m.		
	<b>Sur:</b>	Área bajo el borde superior de quebrada 2	---	13,19 m.(longitud desarrollada)	
	<b>Este:</b>	Vértice	---	0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje E	---	5,27 m.	

**ORDENANZA No.**

	<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>	
<b>Área Verde Adicional 3</b>	<b>Norte:</b> Área bajo el borde superior de quebrada 3	---	23,49 m.(longitud desarrollada)	<b>20,79 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Lote No. 72	2,45 m.		23,25 m.
		Lote No. 73	9,30 m.		
		Lote No. 74	9,60 m.		
		Lote No. 75	1,90 m.		
	<b>Este:</b> Vértice	---	0,00 m.		
	<b>Oeste:</b> Vértice	---	0,00 m.		
<b>Área Verde Adicional 4</b>	<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>	
	<b>Norte:</b> Área bajo el borde superior de quebrada 4	---	20,76 m.(longitud desarrollada)	<b>61,33 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Lote No. 63	9,80 m.		20,50 m.
		Lote No. 64	10,70 m.		
	<b>Este:</b> Lote No. 65	---	1,82 m.		
<b>Oeste:</b> Lote No.	---	3,20 m.			

**ORDENANZA No.**

	62				
	<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>		<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<b>Área Verde Adicional 5</b>	<b>Norte:</b> Área bajo el borde superior de quebrada 7	20 m.		44,26 m.	129,41 m <sup>2</sup>
	Lote No. 78	(2,50+10,62) = 13,12 m.			
	Lote No. 79	9,73 m.			
	Lote No. 80	1,41 m.			
	<b>Sur:</b> Lote No. 62	0,00 m.		(29,69 + 12,03) = 41,72 m.	
	<b>Este:</b> Vértice	0,00m.		0,00 m.	
	<b>Oeste:</b> Vértice	0,00 m.		0,00 m.	

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, por el siguiente:

*“Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación de 40 % y más 15 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura y que serán objeto de aprobación, razón por la cual los anchos de vías, escalinatas y pasajes se sujetarán al plano que se aprueba.*

*Las vías que se aprueban son las siguientes:*

<i>Calle A:</i>	<i>8.00 m - 9.80 m. variable</i>	<i>Calle B:</i>	<i>10.00 m</i>
<i>Pasaje A:</i>	<i>6.46 m .- 6.00 m. variable</i>	<i>Pasaje B:</i>	<i>6.00 m</i>
<i>Pasaje C:</i>	<i>6.00 m</i>	<i>Pasaje D:</i>	<i>5.94 m</i>
<i>Pasaje E:</i>	<i>4.89 m - 7.50 m. variable</i>	<i>Escalinata 1:</i>	<i>6,03 m.</i>

**ORDENANZA No.**

Escalinata 2:	9.07 m	Escalinata 3:	5.00 m.
Escalinata 4:	6,00 m - 6.23 m. variable	Escalinata 5:	6,00 m. variable
Escalinata 6:	10.00 m	Escalinata 7:	10.00 m
Escalinata 8:	4.47 m	Escalinata 9:	10.31 m
Escalinata 10:	5.00 m .- 6.00 m. variable."		

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, por el siguiente:

*"Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:*

Calzadas:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	85%	Alcantarillado:	80%
Agua Potable:	20%	Electricidad:	90%"

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, por el siguiente:

*"Artículo 8.- Del plazo de la ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, es de 8 (ocho) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley."*

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, por el siguiente:

*"Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de la presente Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios."*

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, por el siguiente:

## ORDENANZA No.

**“Artículo 13.- De la entrega de las escrituras individuales.-** La Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, éstas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.”

**Artículo 9.-** A continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0386, sancionada el 12 de abril de 2013, agréguese dos artículos al tenor del siguiente texto:

**“Artículo 16.- Lotes por excepción.-** Se aprueban los lotes Nos. 21, 22 y 24 que no cumplen el área de lote mínimo referente a la zonificación propuesta.

**Artículo 17.- Informe de riesgos.-** La Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz deberá cumplir obligatoriamente con las recomendaciones establecidas en el informe técnico No. 070-AT-DMGR-2014, emitido el 8 de julio de 2014.”

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**ORDENANZA No.**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

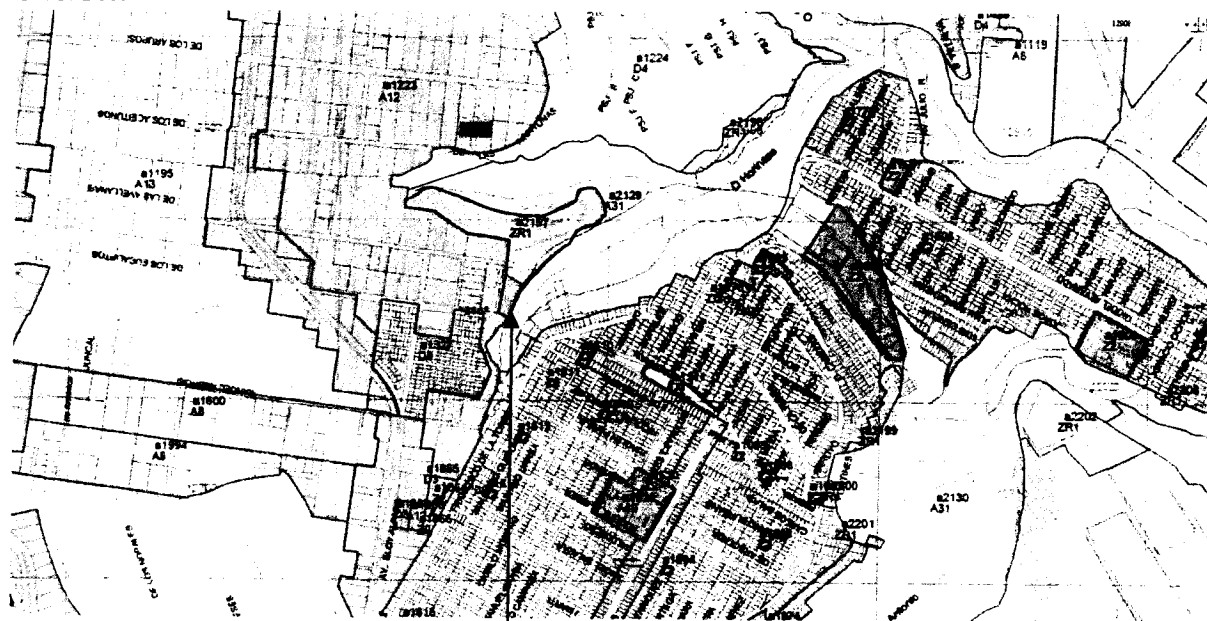
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
**ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA "FUENTE DE LUZ"**

EXPEDIENTE Nº 7-D  
 INFORME No. 006-UERB-ZD-SOLT-2014

**UBICACIÓN:**



**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Área de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Bacterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |

**ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA**

**"FUENTE DE LUZ"**

**Parroquia:** Comité del Pueblo  
**Barrio/Sector:** Cristianía 2  
**Administración Zonal:** La Delicia

*Handwritten signature and date:*  
 102 mayo 2014



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**



**ANTECEDENTES**

Los moradores de la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz" iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 15 años y formalizaron la compra de los lotes de terreno al señor Marco Carrillo el 12 de Diciembre del 2001. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, tiene una consolidación de viviendas del 40 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz" para gestionar la escritura de compra-venta del predio a nombre de la Organización y procurar conseguir servicios básicos para el Asentamiento Humano. Mediante cogestión han logrado obtener medidores comunitarios que les provee de energía eléctrica.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNIDAD REGULA TU BARRIO	LA DELICIA
ADMINISTRACIÓN ZONAL	DELICIA
PARROQUIA	COMITÉ DEL PUEBLO
TIPO DE ORGANIZACIÓN	ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA "FUENTE DE LUZ"
NOMBRE DEL BARRIO	ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA "FUENTE DE LUZ"
ACUERDO MINISTERIAL	1789-M.B.S.
AÑOS DE ASENTAMIENTO	15 AÑOS
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL	MARÍA JUANA PAUCAR
VIGENCIA DIRECTIVA	2013 – 2015
NUMERO DE SOCIOS	<u>130</u>
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	2014
NUMERO DE EXPEDIENTE	07-D

**ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE SOCIOS.**

Cumpliendo con el procedimiento de la UERB, se realizó la verificación comparativa entre los listados de socios proporcionado por la Directiva, con los nombres constantes en el plano, llegándose a establecer las siguientes conclusiones:

*Chalfo*

*100 años*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**Asambleas y reuniones realizadas con socios y dirigentes de la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz".**



En el marco del acompañamiento del proceso de regularización, la UERB-AZD, ha mantenido diversas reuniones y asambleas de trabajo con socios y directivos de la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz".

Con fecha 12 de Abril del 2013, se sancionó la ordenanza N° 0386 la cual aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz".

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Copia del Acuerdo Ministerial No.1789 del 04 de Octubre de 1995, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, aprobando los estatutos y otorgando personería jurídica a la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz" e inscrito el listado de los socios fundadores.
- Copia del oficio Nro. MIES-CZ-9-2013-3441-0F del 31 de Julio del 2013, emitido por el Coordinador Zonal 9 del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva de la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz", parroquia Comité del Pueblo, para el período 2013-2015.
- Listado de socios de fecha 30 de Octubre del 2014, entregado por la Directiva de la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz".

**UNIDAD ESPECIAL REGULA**  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Informe Socio-Organizativo N° 004 de fecha 14 de Marzo del 2014.

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES.-</b>	Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Público Séptimo del cantón Quito Dr. Luis Vargas Hinostroza, el 12 de diciembre de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de enero de 2003, por la cual los señores Marco Tulio Carrillo Guarderas y Piedad Marina Silva Silva, dieron en venta y perpetua enajenación como cuerpo cierto a favor de la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz", legalmente representada por los señores Segundo Rafael Toapanta Chancusig, Luis Gonzalo Cornejo Sevilla, José María Quiranza de la Cruz y Wilson Patricio Tulcán Ávila, quienes comparecen en sus calidades de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero respectivamente, el lote de terreno ubicado en el sector de Collaloma, parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.			
<b>VENTAS POSTERIORES.-</b>	De la revisión a la documentación no existe.			
	GLOBAL	X	DERECHOS Y ACCIONES	ASOCIACION DE AYUDA MUTUA "FUENTE DE LUZ".
<b>PROPIETARIO(S):</b>	ASOCIACION DE AYUDA MUTUA "FUENTE DE LUZ".			
<b>LINDEROS</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	terrenos de la Cooperativa Cristiana;		
	<b>LINDERO SUR:</b>	lotes número trece de Rodrigo Mata Yerovi, catorce -A de Clelio Zurita Darquea, catorce guión B de Guillermo Torres Bastidas, quince guión A de la señorita Margarita Montoya , quince guión B de Jorge Merchán y noventa de Segundo Barrera Ortiz;		
	<b>LINDERO ESTE:</b>	predio del señor Miguel Ángel López;		
	<b>LINDERO OESTE:</b>	por una parte del lote número doce de Francisco Reyes Campos, lote número quince guión B de Jorge Merchán, cuarenta y uno de Ezequiel Vinuesa, lote número ochenta y siete de Rafael Ortiz Romero y número ochenta y cuatro de Luís Dávila Flores.		
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	Cincuenta mil metros cuadrados (50.000,00 m <sup>2</sup> )		
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES</b>				
PROPIETARIOS		CERTIFICADO		FECHA
Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz"		C120723005001		24/09/2014

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

<b>Gravámenes.-</b>	
➤ No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.	
<b>PODERES ESPECIALES</b>	De la revisión a la documentación no existe.
<b>DOCUMENTOS PRIVADOS</b>	De la revisión a la documentación no existe.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>		16159						
<b>Clave Catastral:</b>		12808 01 009						
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>		D9*(D102-80)						
<b>Lote mínimo:</b>		100m <sup>2</sup> .						
<b>Formas de Ocupación:</b>		(D) Continua sobre línea						
<b>Uso principal del suelo:</b>		(R2) Residencia de mediana densidad						
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D9* (D102-80), A31(PQ), ZR1(ZR1)					
		<b>Lote mínimo:</b>	100 m <sup>2</sup>					
	<b>SI</b>	<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Continua sobre línea, (R) ZR Areas de Riesgo.					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia de mediana densidad, (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales.					
<b>Número de Lotes:</b>	127	NOTA: La totalidad de lotes es 127, de los cuales el lote N° 37 es un área comunal.						
<b>Consolidación:</b>	40 %	OBRAS CIVILES EJECUTADAS	calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	15 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EJECUTADAS	Agua Potable	80%	Alcantarillado	20%	Electricidad	10%
<b>Anchos de vías, escalinatas y pasajes:</b>	Vías, escalinatas y pasajes que serán objeto de aprobación.			Nota: Escalinatas y pasajes que no serán objeto de aprobación por encontrarse en su totalidad Bajo el BSQ y en zona de alto riesgo.				

*Car...  
 17 noviembre 2012*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Calle A	9.80m.- 8.00 m.- variable	Pasaje E	5.79m.-6.00m. variable
Calle B	10.00m.	Pasaje F	5.00m.
Pasaje A	6.46m.- 6.00 m. variable	Escalinata 11	5.60m. variable
Pasaje B	6.00 m.	Escalinata 12	6.00m.
Pasaje C	6.00 m.	Escalinata 13	5.60m.
Pasaje D	5.94m.	Escalinata 14	5.10m.
Pasaje E	4.89 - 7.50 m. variable		
Escalinata 1	6,03m.		
Escalinata 2	9.07m.		
Escalinata 3	5.00m.		
Escalinata 4	6,00m.- 6.23m. variable		
Escalinata 5	6,00m.		
Escalinata 6	10.00m.		
Escalinata 7	10.00m.		
Escalinata 8	4.47m.		
Escalinata 9	10.31m.		
Escalinata 10	5.00m.-6.00m. variable		

Área útil de lotes	6765,50	m2	16,33%
Área de faja de protección por borde superior de quebrada en lotes	4488,07	m2	10,84%
Área bajo el borde superior de quebrada en lotes	5321,74	m2	12,85%
Área bajo el borde superior de quebrada	13084,91	m2	31,59%
Área de faja de protección por borde superior de quebrada en lotes	1556,48	m2	3,76%
Área verde y equipamiento comunal	241,67	m2	0,58%
Área verde adicional ( no computable)	541,50	m2	1,31%
Área de vías, pasajes y escalinatas bajo el borde superior de quebrada	3357,76	m2	8,11%
Área de vías, pasajes y escalinatas sobre el borde superior de quebrada	6058,03	m2	14,63%
<b>Área bruta del terreno(área total)</b>	<b>41415,66</b>	<b>m2</b>	<b>100 %</b>

Área verde y equipamiento comunal en relación al área útil de lotes.	241,67	m2	3,57
--	--------	----	------

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde 1	LINDERO	En parte	Total		SUPERFICIE
			Norte:	Lote N° 1	
Sur:	Vértice	---	0,00m.		
Este:	Área verde adicional 1	---	9,29m.		
Oeste:	Calle A	---	8,12m.		
Área Verde 2	LINDERO	En parte	Total	8,28 m2	
	Norte:	Escalinata 1	2,44m.		
	Sur:	Vértice	0,00m		
	Este:	Calle A	7,03m.		
Oeste:	Barrio Nueva Vida	---	6,80m.		
Área Verde 3	LINDERO	En parte	Total	105,52 m2	
	Norte:	Escalinata 2	10,68m.		
	Sur:	Escalinata 1	4,61m.		
	Este:	Calle A	18,32m.		
Oeste:	Barrio Nueva Vida	---	13,06 m.(longitud desarrollada)		
Área Comunal (Lote N° 37)	LINDERO	En parte	Total	109,48m2	
	Norte:	Calle B	9,03m.		
	Sur:	Lote N° 29	---		9,20m
	Este:	Lote N° 38	---		12,03m.
	Oeste:	Lote N° 36	---		11,99m.

Observación Técnica

ÁREAS VERDES ADICIONALES ( NO COMPUTABLES)					
Área Verde Adicional 1	LINDERO	En parte	Total		SUPERFICIE
			Norte:	Lote N° 1	
	Lote N° 2	2,73m.			
Sur:	Vértice	---	0,00m.		
Este:	Área bajo el borde superior de quebrada 1	---	50,59m.(longitud desarrollada)		
Oeste:	Calle A	39,52m.			
	Área verde 1	9,29m.	48,81m.		
Área Verde Adicional 2	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	lote N° 57	10,15m.		
		Lote N° 58	1,17m.		11,32m.

UNIDAD ESPECIAL REGULA

# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	Sur:	Área bajo el borde superior de quebrada 2		13,19m.(longitud desarrollada)	42,54 m <sup>2</sup>
	Este:	Vértice		0,00m.	
	Oeste:	Pasaje E		5,27m.	
Área Verde Adicional 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área bajo el borde superior de quebrada 3		23,49m.(longitud desarrollada)	20,79 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote N° 72	2,45m.	13,19m.(longitud desarrollada)	
		Lote N° 73	9,30m.		
		Lote N° 74	9,60m.	23,25m.	
		Lote N° 75	1,90m.		
	Este:	Vértice		0,00m.	
	Oeste:	Vértice		0,00m.	
Área Verde Adicional 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área bajo el borde superior de quebrada 4		20,76m.(longitud desarrollada)	61,33 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote N° 63	9,80m.	20,50m.	
		Lote N° 64	10,70m.		
	Este:	Lote N° 65		1,82m.	
	Oeste:	Lote N° 62		3,20m.	
Área Verde Adicional 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área bajo el borde superior de quebrada 7	20m.		129,41 m <sup>2</sup>
		Lote N° 78	(2,50+10,62)= 13,12m.	44,26m.	
		Lote N° 79	9,73m.		
		Lote N° 80	1,41m.		
	Sur:	Lote N° 62		(29,69+12,03)= 41,72m.	
	Este:	Vértice		0,00m.	
	Oeste:	Vértice		0,00m.	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	21	92,71
	22	98,10
	24	82,19



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**ANEXO  
TÉCNICO:**

EMAAP-Q

- Factura No. 001-001-003127490

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.

- Factura No. 001-006-006078082
- Factura No. 001-006-006078084

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- IRM No. 505251 sellado con fecha 2014-10-29, del predio No. 16159

PLANOS

- Plano de levantamiento planialtimétrico definitivo con firma del Arq. Marco Montalvo Marco y con fecha noviembre 2014.
- 1 CD con la información digital de plano de levantamiento planialtimétrico definitivo con fecha noviembre 2014.
- Plano de certificación de borde superior de quebrada con fecha 11-09-2014.

INFORMES

- Informe Técnico de cabidas y linderos de lote por lote N° 006-UERB-AZLD-2014, con fecha 07-11-2014.
- Informe técnico N° 070-AT-DMGR-2014 con fecha de inspección 17/06/2014 y con oficio N° 384-DMGR-2014 emitido por la Secretaria de Gestión de riesgos con fecha 08 de julio de 2014.
- Memorando No. 027-UTYV-12 emitido por el Arq. Jaime Guerrero Coordinador de Gestión y Control Zonal AZD, de fecha 26 de marzo de 2012, en el que informa sobre el trazado vial del predio.
- Oficio No. 1408-BQ-2014 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros con fecha 18 de septiembre del 2014, en el que certifica el borde superior de quebrada del predio No. 16159.
- Oficio No. 072-GCBIS-2014 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros con fecha 24 de abril del 2014, en el que certifica cabida, linderos, coordenadas y georeferenciación del predio No. 16159.

**CONCLUSIONES:**

El asentamiento en mención fue regularizado mediante Ordenanza 0386 con fecha de sanción 12 de abril de 2013 y a través de la Secretaria General de Consejo se direccionó una copia de la Ordenanza sancionada y una copia del plano aprobatorio a la Dirección Metropolitana de Catastros en la que al instante de dar de baja el predio global para generar las claves individuales se determinó que existía una sobre posición del predio global con área Municipal en el lindero Este, ante esta situación el Ing. Geovanny Ortiz Jefe del Departamento de Barrios de Interés Social de la DMC procedió a informar verbalmente a los dirigentes del barrio y posteriormente los dirigentes solicitaron a la UERB-AZLD mediante oficio S/N con fecha 04 de marzo de 2014 la rectificación del plano aprobatorio y de la Ordenanza 0316.

La UERB-AZLD procedió a realizar una verificación técnica en la que efectivamente se determinó una sobre posición de predios e inmediatamente se volvió a solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastros nuevamente informes de certificación de informes de borde superior de quebrada, cabidas, linderos y georeferenciación. Cabe aclarar que el informe técnico No. 002-UERB-ZD-SOLT-2012 fue elaborado en base al plano de levantamiento planialtimétrico de fecha marzo 2012, entregado por el técnico contratado del barrio y revisado por el responsable técnico UERB-AZLD Ing. Iván Aguirre de aquella fecha.

- Según oficio N° 384-DMGR-2014 emitido por la Secretaria de Gestión de Riesgos con fecha 08 de julio de 2014 adjunto informe técnico N° 070-AT-DMGR-2014 con fecha de inspección 17/06/2014 en la que determina en el predio 16159 una vulnerabilidad física alta, debido a su litología y alta susceptibilidad a movimientos de remoción en masa y califica como un riesgo alto mitigable tomando en consideración el

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

retiro de franja de protección de quebrada, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente. Y recomienda que los lotes que se encuentran bajo el borde superior de quebrada no deberán ser considerados para la inclusión al proceso de regularización. De la misma manera recomienda para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurar su cumplimiento.

- Los lotes N°: 6, 9, 10, 60, 62, 77, 78, 79, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 y 125 no forman parte del proceso de regularización por encontrarse en zona de riesgo alto no mitigable; Según oficio N° 384-DMGR-2014 emitido por la Secretaría de Gestión de Riesgos con fecha 08 de julio de 2014 adjunto informe técnico N° 070-AT-DMGR-2014 con fecha de inspección 17/06/2014 en la que recomienda que los lotes que se encuentran bajo el borde superior de quebrada no deberán ser considerados para la inclusión al proceso de regularización. **(Total de lotes: 38)**
- Son objeto del proceso de regularización los lotes N° : 4, 5, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 que cuentan con un gran porcentaje de área útil y según oficio N° 384-DMGR-2014 emitido por la Secretaria de Gestión de Riesgos con fecha 08 de julio de 2014 adjunto informe técnico N° 070-AT-DMGR-2014 con fecha de inspección 17/06/2014 en la que determina en el predio 16159 una vulnerabilidad física alta, debido a su litología y alta susceptibilidad a movimientos de remoción en masa y califica como un **riesgo alto mitigable. (Subtotal: 43 lotes).**
- Por excepción también son objeto de regularización los Lotes Número 2, 7, 48, 68, 58 que se encuentran en su totalidad en faja de protección de quebrada y los Lotes Numero 1, 3, 12, 15, 21, 22, 57, 59, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 126 y 127 que se encuentran parcialmente en faja de protección de quebrada; los propietarios de estos lotes deberán acogerse al Artículo No. 117 No. 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 172. **(Subtotal: 45 lotes).**
- **Total de número de lotes a ser regularizados (88)**, los mismos que deberán regirse a la Normativa Nacional y Municipal vigente, todas las edificaciones construidas o por construirse deberán tener un asesoramiento técnico calificado y certificado tanto para el terraceo necesario como para la construcción de las viviendas y de los sistemas de manejo de aguas lluvias y servidas. las mismas que deberán contar con obras de mitigación en este caso muros de contención una vez terminado el trámite de regularización, los moradores del asentamiento deberán solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos.
- Según oficio N° 384-DMGR-2014 emitido por la Secretaria de Gestión de Riesgos con fecha 08 de julio de 2014 adjunto informe técnico N° 070-AT-DMGR-2014 con fecha de inspección 17/06/2014 en la que recomienda para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales como medida de prevención de riesgos y también dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: "En quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10m. en longitud horizontal medida desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de Catastro Metropolitana".

**UNIDAD ESPECIAL REGULA**  
**TU BARRIO**  
**SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

- La zonificación propuesta para los 88 lotes que son objeto del proceso de regularización producto del fraccionamiento es D9\*(D102-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: ~~100 m<sup>2</sup>~~, Número de pisos: 2 pisos, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad, se mantiene la Zonificación ZR1 (ZR1), Forma de ocupación: (R) ZR Áreas de Riesgo, Uso principal: (PE) Protección ecológica / áreas naturales; y A31(PQ).
- Para los 38 lotes detallados anteriormente, que no forman parte del proceso de regularización deberán mantener la zonificación ZR1 (ZR1), Forma de ocupación: (R) ZR Áreas de Riesgo, Uso principal: (PE) Protección ecológica / áreas naturales; y A31(PQ).
- El área de 541,50m<sup>2</sup>, que corresponde a áreas verdes adicionales no computables, la Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz" transferirán a título gratuito a favor del Municipio de Quito.
- La Asociación de Ayuda Mutua "Fuente de Luz" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 241.67 m<sup>2</sup>, que corresponde al 3.57% en relación al área útil de lotes.
- Las vías, escalinatas y pasajes que serán objeto de aprobación son: Calle A: 8.00 m.- 9.80m. variable, Calle B: 10.00m., Pasaje A: 6.46m.- 6.00 m. variable, Pasaje B: 6.00 m., Pasaje C : 6.00 m., Pasaje D : 5.94m., Pasaje E : 4,89m - 7.50 m. Variable, Escalinata 1: 6,03m., Escalinata 2: 9.07m. Escalinata 3: 5.00m., Escalinata 4: 6,00m.- 6.23m. Variable, Escalinata 5: 6,00m. Variable, Escalinata 6: 10.00m., Escalinata 7: 10.00m., Escalinata 8: 4.47m., Escalinata 9: 10.31m. y Escalinata 10: 5.00m.-6.00m. Variable.
- Las escalinatas y pasajes que no serán objeto de aprobación por encontrarse en su totalidad Bajo el BSQ y en zona de alto riesgo son: Pasaje E: 5.79m.-6.00m. Variable, Pasaje F: 5.00m., Escalinata 11: 5.60m. Variable, Escalinata 12: 6.00m., Escalinata 13: 5.60m. y Escalinata 14: 5.10m.
- Se aprueban por excepción por el grado de consolidación los lotes N° 21, 22 y 24 que no cumplen el área de lote mínimo referente a la zonificación propuesta.
- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: calzadas 100%, bordillos 85%, aceras 100%, alcantarillado 80%, agua potable 20% y electricidad 90%.


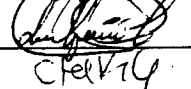
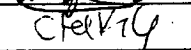
**RECOMENDACIÓN:**

- Los dirigentes y socios pertenecientes a la ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA "FUENTE DE LUZ", deberán cumplir estrictamente con los plazos establecidos en la Ordenanza Municipal que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, principalmente en lo que tiene que ver con la Protocolización de la Ordenanza y la Entrega de Escrituras Individuales.
- Continuar el trámite en la Mesa Institucional y Comisión de Ordenamiento Territorial.

Atentamente,



**Ab. Catherine Thur de Koos**  
**Coordinadora "UERB"-La**  
**Delicia**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	EDUARDO IMBAQUINGO RESPONSABLE TÉCNICO	21/11/2014	
ELABORADO POR:	OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	21/11/2014	
REVISADO POR :	CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	21/11/2014	



ORDENANZA No. 0386

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-017, de 21 de enero de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)"*;
- Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)"*;

ORDENANZA No. 0386

*x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) 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 LORDMQ, 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, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: *“Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);*
- 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; y,
- Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de marzo de 2012 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal La Delicia; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal La Delicia; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de



**ORDENANZA No. 0386**

Catastro; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2012, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 y 8 numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA FUENTE DE LUZ, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA FUENTE DE LUZ**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes de la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, ubicado en la parroquia Cotocollao, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del propietario del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A12 (A604i-60), A31 (PQ), ZR1 (ZR1)
<b>Lote mínimo:</b>	600m <sup>2</sup> , 0m <sup>2</sup> , 0m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada, (R) ZR Áreas de Riesgo
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SUB) Suelo Urbanizable; (SU) Suelo Urbano
<b>Uso principal:</b>	(I3) Industrial Alto Impacto (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales
<b>Número de lotes:</b>	126

ORDENANZA No. **0386**

Área útil de lotes:	6.957,68 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	4.211,75 m <sup>2</sup>
Área verde y área de equipamiento comunal:	214,11 m <sup>2</sup> (3.07% del Área Útil de Lotes)
Área verde adicional no computable:	538,64 m <sup>2</sup>
Área de protección de quebrada y/o talud en lotes:	4510,74 m <sup>2</sup>
Área de lotes asentados en terreno municipal:	5.166,37 m <sup>2</sup>
Área de protección especial bajo el BSQ (Área Municipal):	25.614,06
Área total de predio (Lev. Top.):	47.213,35 m <sup>2</sup>
Área total de predio (Escritura):	50.000 m <sup>2</sup>
Diferencia:	2786,65 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 126, signados del uno (1) al ciento veinte y seis (126), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Del total de lotes detallado anteriormente, únicamente se regularizan 90 lotes, los cuales se detallan a continuación:

Lotes Nos. 1, 3, 4, 5, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 (Área comunal), 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56; y, 2, 7, 12, 15, 21, 22, 24, 48, 57, 58, 59, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 126, 127, los cuales no cuentan con el área útil mínima requerida de conformidad con la zonificación que se asigna al sector; y, no se encuentran dentro de la tolerancia permitida por la normativa metropolitana vigente, razón por la cual deberán obtener los permisos de construcción o, en su defecto, someterse a un proceso de reubicación.

Los lotes regularizados deberán realizar un estudio de suelo individual para cada uno de ellos, con el fin determinar el tipo de cimentación de las construcciones y las obras de mitigación por posibles riesgos.



ORDENANZA No. 0386

Los lotes que no se regularizan por estar asentados en el área de quebrada son los siguientes: 6, 9, 10, 60, 62, 77, 78, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125. En tal virtud, los poseionarios deberán someterse a un proceso de reubicación.

Los lotes Nos. 22, 68, 90, 112, 117, 118, 121, 122, 123 y 124 constan en el plano a nombre de la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz. El tratamiento o destino que se dé a los mismos estará regido por los estatutos vigentes de la referida organización social debidamente reconocida.

**Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.-** A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D9\* (D102-80); lote mínimo 100.00 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R2) Residencia de mediana densidad.

Por excepción se aprueban los lotes de menor extensión, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de 17 años de antigüedad, con una consolidación y construcciones levantadas en un 33,68% respecto al total de los lotes.

**Artículo 4.- Diferencia de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** La Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 214,11 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde No. 1	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Lote 1	4,53 m	
	Sur:	Vértice Pasaje A y A. Verde Adicional 1	0,00 m	18,25 m <sup>2</sup>
	Este:	Á. Verde Adicional 1	13,10 m	
	Oeste:	Pasaje A	10,87 m	
Área Verde	LINDEROS			



**ORDENANZA No. 0386**

<b>No. 2</b>	<b>Norte:</b>	Escalinata	10,68 m	<b>86,38 m<sup>2</sup></b>		
	<b>Sur:</b>	Escalinata de las Avellanas	5,92 m			
	<b>Este:</b>	Pasaje A	14,54 m			
	<b>Oeste:</b>	Barrio Nueva Vida	9,41 m			
<b>Área Comunal</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>		
	<b>Norte:</b>	Calle C	9,03 m	<b>109,48 m<sup>2</sup></b>		
	<b>Sur:</b>	Lote 29	9,20 m			
	<b>Este:</b>	Lote 38	12,03 m			
	<b>Oeste:</b>	Lote 36	11,99 m			
<b>Área Verde Adicional No Computable No. 1</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>		
	<b>Norte:</b>	Área Verde 1	13,10 m	<b>362,92 m<sup>2</sup></b>		
	<b>Sur:</b>	Quebrada Horinaza	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>63,74 m</b>	
			7,61 m			
			6,77 m			
			30,91 m			
	<b>Este:</b>	Lote 1 Lote 2	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>11,40 m</b>	
			8,67 m			
		2,73 m				
<b>Oeste:</b>	Vértice límite del barrio y Quebrada Horinaza	49,62 m				
<b>Área Verde Adicional No Computable No. 2:</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>		
	<b>Norte:</b>	Lote 57 Lote 58	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>46,28 m<sup>2</sup></b>	
			10,15 m	11,30 m		
			1,17 m			
	<b>Sur:</b>	Quebrada Horinaza	10,49 m			
	<b>Este:</b>	Quebrada Horinaza	6,58 m			
<b>Oeste:</b>	Pasaje 3	6,13 m				
<b>Área Verde Adicional no Computable No. 3:</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>		
	<b>Norte:</b>	Borde Superior de Quebrada Lote 78 Lote 78 Lote 79 Lote 80	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>129,44 m<sup>2</sup></b>	
			18,59 m	<b>42,85 m</b>		
			2,50 m			
			10,62 m			
			9,73 m			
	1,41 m					
	<b>Sur:</b>	Barrio Nueva Vida	29,69 m			
<b>Este:</b>	Barrio Nueva Vida	12,05 m				
<b>Oeste:</b>	Vértice entre B.S.Q. y Barrio Nueva Vida	0,00 m				



## ORDENANZA No. 0386

**Artículo 6.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 33,68%, más de 17 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Pasaje "A":	8.00 m
Pasaje "B":	6.00 m
Calle "C":	10.00 m
Pasaje "D" primer tramo:	6.00 m
Pasaje "D" segundo tramo:	5.00 m
Pasaje "1":	5.00 m
Pasaje "2":	6.00 m
Pasaje "3":	7.50 m

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Bordillos:	100%
Aceras:	100%
Vías:	100%
Alcantarillado:	100%
Agua Potable:	20%

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, el propietario del predio fraccionado pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el

ORDENANZA No. 0386

Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado 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, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** La Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 13.- De la entrega de escrituras individuales.-** La Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz entregará las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos posesionarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.



ORDENANZA No. 0386

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

**Artículo 14.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición general única.-** Dados los años de asentamiento y porcentaje de consolidación de los lotes que conforman la Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz, esta será considerada como una urbanización de interés social.

**Disposición final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 14 de febrero de 2013.

  
Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 31 de enero y 14 de febrero de 2013.- Quito, 15 FEB 2013

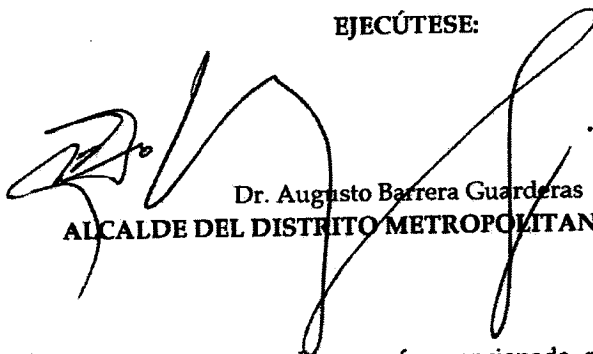
  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No. **0386**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **12 ABR 2013**

EJECÚTESE:



Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **12 ABR 2013**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **15 ABR 2013**



Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC