

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1881-O

Quito, D.M., 05 de diciembre de 2019

Señora Abogada  
 Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
 En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, conforme lo dispuesto por los asesores de los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito indicar que la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ha recogido las observaciones vertidas en los proyectos de ordenanzas tratados en la mesa de revisión realizada el día 04 de noviembre de 2019.

No.	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL	ESTADO
1	AIDA LEON	1ER DEBATE
2	MIRADOR DE BELLAVISTA	1ER DEBATE
3	GIRASOLES DEL SUR	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
4	13 DE NOVIEMBRE	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
5	CHAUPI MOLINO III	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
6	BELLA MARÍA	1ER DEBATE
7	18 DE SEPTIEMBRE	1ER DEBATE
8	VISTA HERMOSA DE CHECA	1ER DEBATE
9	SANTA CLARA DE POMASQUÍ SEGUNDA ETAPA	1ER DEBATE
10	SANTA ANITA DE CALDERÓN PRIMERA ETAPA	1ER DEBATE
11	CASPIGASÍ DEL CARMEN ETAPA III	1ER DEBATE
12	SANTA CECILIA	1ER DEBATE

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1881-O

Quito, D.M., 05 de diciembre de 2019

En este contexto, adjunto al presente, remito muy gentilmente los proyectos de ordenanza con las observaciones de la Comisión de Ordenamiento Territorial incorporadas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Anexos:  
- ORDENANZAS.rar

Copia:  
Señora Magíster  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**

Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**

Señorita Arquitecta  
Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo  
**Especialista Técnico de la UERB**

Señorita Abogada  
Evelyn Soledad Zurita Cajas  
**Coordinadora Jurídica de la UERB**

Señora  
Marcia Geovanna Vivero Vinueza  
**Servidor Municipal 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: EVELYN SOLEDAD ZURITA CAJAS	eszc	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	
Revisado por: EVELYN SOLEDAD ZURITA CAJAS	eszc	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras “Bella María”, ubicado en la parroquia Pomasqui, tiene una consolidación del 56.39%; al inicio del proceso de regularización contaba con más de 12 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento, 266 lotes a fraccionarse y 1064 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013; sin embargo, debido a que existen inconsistencias técnicas en cuanto a los linderos en lotes individuales 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. 0391, sancionada el 16 de abril 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 “Bella María” ubicado en la parroquia Pomasqui, 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 ....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

**Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, 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;*

## ORDENANZA No.

- 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 Metropolitana No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, se reconoce y aprueba el asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras Bella María, a favor de sus copropietarios;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 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*

## ORDENANZA No.

*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 04 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, 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-2018, de 04 de diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza sustitutiva de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras “Bella María”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Dirección No. 276-AT-DMGR-2018, de fecha 20 de septiembre de 2018, califica al AHHYC “Bella María” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos a excepción de los lotes 56, 62, 68, 141, 147, 150, que presentan un Riesgo Moderado, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0740-OF, de fecha 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*

## ORDENANZA No.

*del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Bella María" en general presenta un riesgo bajo para los lotes a excepción de los lotes 56, 62, 68, 141, 147, 150 que presentan un riesgo moderado, 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 "Bella María" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes 56, 62, 68, 141, 147 y 150 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable.***

*Se debe indicar que la calificación de riesgos emitido para los lotes 56, 62, 68, 141, 147 y 150 tiene relación con la distancia de exposición de éstos frente al material de escombrera ubicado al oriente del asentamiento."*

**Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0420-O, de fecha 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. 0391, SANCIONADA EL 16 DE ABRIL DE 2013, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "BELLA MARÍA"**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5560682, modificar su zonificación, sus vías, sus pasajes, transferencia de áreas verdes y transferencia de áreas comunales sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Denominado Comité Pro-Mejoras "Bella María".

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril 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 "Bella María", ubicado en la parroquia Pomasqui 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.*

## ORDENANZA No.

*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 "Bella María", ubicado en la parroquia Pomasqui 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.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, por el siguiente:

*"Artículo 2- Especificaciones técnicas:*

<b>Predio:</b>	5560682
<b>Zonificación actual:</b>	A9 (A1003-35)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(ARU) Agrícola Residencial Urbano
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	266
<b>Área útil de lotes:</b>	62.401,02m <sup>2</sup>
<b>Afectación vial en lotes:</b>	5042,41m <sup>2</sup>
<b>Afectación por Muro de Piedra en Lote:</b>	429,59 m <sup>2</sup>
<b>Afectación OCP en Lote:</b>	6,66 m <sup>2</sup>
<b>Área verde y Equipamiento comunal:</b>	6517,46m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	28454,14m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	102.851,28m <sup>2</sup>

*El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 266, signados del uno (1) al doscientos sesenta y seis (266), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."*

**Artículo 6.-** Sustitúyase el Artículo 3 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, por el siguiente:

*"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2."*

## ORDENANZA No.

**Artículo 7.- Clasificación del suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 8.- Lotes con afectación.-** Los lotes Nos. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 151, 153, 155, 157, 159, 161, y 163 tienen una afectación vial.

Los lotes Nos. 1, 2, 18, 19, 34, 35, 50, 51, 52, 53, 54, 55, y 56 se encuentran afectados por el muro de piedra.

El lote No. 262 se encuentra afectados por el paso del Oleoducto de Crudos Pesados (OCP).

Los lotes que se encuentran con las diferentes afectaciones detalladas en el presente artículo deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

**Artículo 9.- 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, el lote 128.

**Artículo 10.-** Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013.

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril 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 “Bella María” ubicado en la parroquia Pomasquí, 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 6517,46 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:*

<b>ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>	<b>Norte:</b>	LOTE 148	18.64 m	61.38 m	6517,46 m <sup>2</sup>
		LOTE 149	20.48 m		
		LOTE 150	22.26 m		
	<b>Sur:</b>	PUNTO DE INTERSECCIÓN LINDERO ESTE-OESTE		0.00 m	
	<b>Este:</b>	PROPIEDAD PARTICULAR		LD= 255,79	
<b>Oeste:</b>	CALLE E6F DE LAS ALONDRAS		LD= 247.54		

**Artículo 12.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras “Bella María”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 276-AT-DMGR-2018, de fecha 20 de septiembre de 2018, ratificado mediante Oficio No.

## ORDENANZA No.

GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0740-OF, de fecha 18 de Septiembre de 2019, en cuanto a la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Bella María” en general presenta un riesgo bajo para los lotes a excepción de los lotes 56, 62, 68, 141, 147, 150 que presentan un riesgo moderado; y rectificado en cuanto a 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 “Bella María” tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes 56, 62, 68, 141, 147 y 150 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable.**

Se debe indicar que la calificación de riesgos emitido para los lotes 56, 62, 68, 141, 147 y 150 tiene relación con la distancia de exposición de éstos frente al material de escombrera ubicado al oriente del asentamiento.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras “Bella María”, 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 13.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, por el siguiente:

*Artículo 6.-De las vías y pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras “Bella María” ubicado en la parroquia Pomasqui, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 18 años de existencia, con 56.39% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales y de pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

## ORDENANZA No.

Se regularizan las calles y pasajes con los siguientes anchos:

CALLE E6F DE LAS ALONDRAS	12,84 m - 22,69 m (Variable)
CALLE N4D DE LAS ALONDRAS	8,88 m - 9,96 m (Variable)
CALLE N4F	8,99 m - 9,43 m (Variable)
CALLE N4G	8,88 m - 9,06 m (Variable)
CALLE N4H DE LOS CEIBOS	8,85 m - 10,07 m (Variable)
CALLE N5A DE LOS AMARANTOS	8,86 m - 9,84 m (Variable)
CALLE N5D DE LOS CAFETOS	8,95 m - 10,89 m (Variable)
CALLE E6E DE LOS FRESNOS	8,64 m - 8,95 m (Variable)
CALLE E6C DE LAS ALMENDRAS	8,92 m - 9,59 m (Variable)
PASAJE N5E	8,81 m - 8,85 m (Variable)
PASAJE N5G	8,85 m - 9,19 m (Variable)
CALLE E6A DE LAS GOLONDRINAS	8,83 m - 8,99 m (Variable)
PASAJE E6C DE LAS ALMENDRAS	8,95 m - 9,37 m (Variable)
PASAJE E6E DE LOS FRESNOS	8,80 m - 9,56 m (Variable)
PASAJE N4E	8,72 m - 9,06 m (Variable)
PASAJE N5C	8,77 m - 9,11 m (Variable)

**Artículo 14.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, por el siguiente:

**“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras “Bella María” ubicado en la parroquia Pomasqui, son las siguientes:

Calzadas:	15%”
-----------	------

**Artículo 15.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, por el siguiente:

**“Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras “Bella María” ubicado en la parroquia Pomasqui, 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.”

## ORDENANZA No.

**Artículo 16.-** Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, por el siguiente:

*“Artículo 9.- 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 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 17.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril 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 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 “Bella María” ubicado en la parroquia Pomasqui, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”*

**Artículo 18.-** Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril 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 “Bella María” ubicado en la parroquia Pomasqui, 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 de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.”*

**Artículo 19.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril 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 “Bella María” ubicado en la parroquia Pomasqui 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 20.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril 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*

## ORDENANZA No.

*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 21.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, por el siguiente:

*“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 22.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril de 2013, por el siguiente:

*“Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras 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 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 23.-** Sustitúyase la disposición final de la Ordenanza No. 0391, sancionada el 16 de abril 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.”*

### 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-2019-0740-OF, de 18 de septiembre de 2019 se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 276-AT-DMGR-2018, de 20 de septiembre de 2018:

## ORDENANZA No.

- Se dispone que, se debe realizar un estudio que determine la estabilidad de las escombreras ubicadas en la parte oriental del AHHYC y de ser el caso defina obras de mitigación del nivel de riesgo para los lotes 56, 62, 68, 141, 147 y 150.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseesionarios actuales no construirán viviendas adicionales 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 “Bella María” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas

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

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de ..... de ..... y ..... de ..... de 2019 Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,**

**EJECÚTESE:**

ORDENANZA No.

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 ..... de 2019

.- Distrito Metropolitano de Quito,

- 14 -

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2017-O**

**Quito, D.M., 04 de noviembre de 2019**

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. C 062-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, una vez que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" aplicó la metodología de ponderación aprobada, y en seguimiento al cronograma establecido, remito en físico para los fines pertinentes el expediente que corresponde al siguiente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social:

Nombre de los de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social.	Estado al que debe pasar
Bella María	Comisión de Ordenamiento Territorial

En este contexto, delego al Ab. Paúl Muñoz, Director de la Unidad Regula Tu Barrio, para que realice la entrega física y revisión del expediente con la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Por la atención al presente, le expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Carlos Fernando Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0409-M

- Anexos:
- 1. Detalle, Acta, SOLT, Proyecto de Ordenanza y Ordenanza Anterior.PDF
  - 2. Solicitud y Documentos Legales 1.PDF
  - 3. Documentos Legales 2.PDF
  - 4. Documentos legales 3.PDF
  - 5. Documentos legales 4.PDF
  - 6. Documentos legales 5 y Socio organizativos.PDF
  - 7. Documentos Técnicos 1.PDF
  - 8. Documentos Técnicos 2.PDF

**quito** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
quito **RECEPCIÓN**

Fecha **08 NOV 2019** Hora **15:30**  
Original: **271** hojas org y COPIAS  
Copia: **4** C.D.'s  
Recibido por: **IUNNE**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2017-O**

**Quito, D.M., 04 de noviembre de 2019**

- 9. Documentos Técnicos 3.PDF
- 10. Documentos Técnicos 4.PDF
- 11. Anexos.PDF
- 11.1. Anexos.PDF
- 11.2. Anexos.PDF
- 11.3. Anexos y Oficio de Requerimiento.PDF

Copia:

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**

Señorita  
Lorena Estefania Balseca Fiel  
**Asistente de despacho**

Señora Magister  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo	vy	SGCTYPC-UERB	2019-10-10	
Revisado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-04	
Aprobado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-04	

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1663-O**

**Quito, D.M., 29 de octubre de 2019**

**Asunto:** Actualización del expediente del AHHYC "Bella María"

Señor Abogado  
Carlos Fernando Alomoto Rosales  
**Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a lo establecido en el artículo cuatro de la Resolución No. C062-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, me permito indicar lo siguiente. Como es de su conocimiento, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" aplicó la metodología de ponderación utilizando como criterios (i) Los años de asentamiento, (ii) años en trámite, y (iii) población beneficiaria, de la cual resultó en la primera priorización de 28 asentamientos humanos y consolidados de interés social, el segundo grupo de priorización sesenta y cinco (65) y el tercer grupo de priorización cincuenta (50).

Ante lo señalado y en seguimiento al cronograma de entrega de expedientes, mediante el presente se remite el expediente referente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bella María", que incluye la información actualizada, a fin continuar con el proceso de regularización a ser remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0409-M

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1663-O**

**Quito, D.M., 29 de octubre de 2019**

Anexos:

- 1. Detalle, Acta, SOLT, Proyecto de Ordenanza y Ordenanza Anterior.PDF
- 2. Solicitud y Documentos Legales 1.PDF
- 3. Documentos Legales 2.PDF
- 4. Documentos legales 3.PDF
- 5. Documentos legales 4.PDF
- 6. Documentos legales 5 y Socio organizativos.PDF
- 7. Documentos Técnicos 1.PDF
- 8. Documentos Técnicos 2.PDF
- 9. Documentos Técnicos 3.PDF
- 10. Documentos Técnicos 4.PDF
- 11. Anexos.PDF
- 11.1. Anexos.PDF
- 11.2. Anexos.PDF
- 11.3. Anexos y Oficio de Requerimiento.PDF

Copia:

Señorita Arquitecta  
 Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo  
**Especialista Técnico de la UERB**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo	vy	SGCTYPC-UERB	2019-10-10	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2019-10-29	

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0409-M**

**Quito, D.M., 10 de octubre de 2019**

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**ASUNTO:** Devolución Expediente No. 15 AZLD - Comité Pro Mejoras "Bella María"

En referencia al Memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0171-M, de fecha 28 de agosto del 2019, mediante el cual se remitió a esta Coordinación un primer grupo de Asentamientos Humanos para la revisión correspondiente de conformidad a lo señalado en la Disposición Transitoria Segunda de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, se procede a remitir el expediente No. 15-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Bella María", informándose lo siguiente:

Con Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0740-OF de fecha 18 de septiembre del 2019, se nos remite el informe de riesgos del Asentamiento indicado por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como se emite por parte del Registro de la Propiedad el certificado de gravamen No. 877918 del inmueble correspondiente con fecha 20 de septiembre de 2019.

De esta forma se ha procedido con la revisión y actualización respectiva del expediente para que se continúe con el trámite que corresponda, acatándose las disposiciones emitidas previamente.

Sin perjuicio de lo indicado, este Asentamiento requiere cambio de zonificación, por lo que mediante Oficio Nro. STVH-DMGT-2019-0420-O de 30 de septiembre de 2019, el Director Metropolitano de Gestión Territorial emite el Informe respectivo, conforme lo dispuesto en la Resolución No. 002-COT-2019 de 26 de agosto de 2019.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Jorge Andres Medrano Baldeon  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Jorge Medrano*  
Firma: .....  
Fecha: **16 OCT 2019**

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0409-M**

**Quito, D.M., 10 de octubre de 2019**

**Anexos:**

- 1. Detalle, Acta. SOLT, Proyecto de Ordenanza y Ordenanza Anterior.PDF
- 2. Solicitud y Documentos Legales 1.PDF
- 3. Documentos Legales 2.PDF
- 4. Documentos legales 3.PDF
- 5. Documentos legales 4.PDF
- 6. Documentos legales 5 y Socio organizativos.PDF
- 7. Documentos Técnicos 1.PDF
- 8. Documentos Técnicos 2.PDF
- 9. Documentos Técnicos 3.PDF
- 10. Documentos Técnicos 4.PDF
- 11. Anexos.PDF
- 11.1. Anexos.PDF
- 11.2. Anexos.PDF
- 11.3. Anexos y Oficio de Requerimiento.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CAROLINA PAMELA ARBOLEDA ZABALA	ca	SGCTYPC-UERB	2019-10-01	
Aprobado por: JORGE ANDRES MEDRANO BALDEON	jam	SGCTYPC-UERB	2019-10-10	