

-666-
Seiscientos sesenta y
seis



ORDENANZA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, tiene una consolidación del 66.67%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta 24 años de asentamiento, 42 lotes a fraccionarse y 168 beneficiarios.

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

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., 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;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos*

administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “...*se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, señala: “*La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento*

así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;

- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)*”;
- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “... *En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** en sesión extraordinaria de 16 de agosto de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial aprueba la moción presentada por la Presidenta de la COT, Dra. Soledad Benítez, para que en casos excepcionales cuando existan dificultades en los expedientes que impidan su tratamiento, una vez que se resuelvan los mismos el asentamiento humano será tratado en función del cronograma de priorización.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Jorge Lala, Delegado de la Dirección de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vicente Rodríguez, Delegado de la Delegado de la Dirección de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tátes y Arq. Jorge Campaña, Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Sebastián Mata, Responsable Legal UERB-AZLD; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 25 de octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento

humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasí" Etapa VI, a favor de sus copropietarios.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 26 de noviembre del 2019 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Abg. Paúl Wladimir Andino Salinas, Coordinador de la UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Abg. Freddy Herrera Pozo, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Abg. Cristina Romero Ortega, Administradora Zonal Eugenio Espejo; Abg. Pablo Andrés Játiva Moya, Director de Asesoría Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. 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° 001-UERB-AZEE-SOLT-2019, de 25 de noviembre del 2019, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasí" Etapa VI, a favor de sus copropietarios.

Que, el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 138 AT-DMGR-2018, de 23 de mayo de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Miguel de Amagasí" Etapa VI, en general con un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observan condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se menciona que para los lotes 30, 31, 38 y 42 se tiene un gran riesgo de pérdida de terreno por la pendiente de los mismos y las cercanías a la quebrada Angarachaca, y son en estos sitios con esta clase de pendientes donde se pueden generar agresivos procesos de erosión superficial.

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0637-OF, de 19 de agosto de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Miguel de Amagasí" Etapa VI en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se indica que para los lotes 30, 31, 38 y 42 existe un gran riesgo de pérdida de terreno por la pendiente de los mismos y las cercanías a la quebrada Angarachaca, y son en estos sitios con esta clase de pendientes donde se pueden generar agresivos procesos de erosión superficial.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS

SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” ETAPA VI, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 1351659, 1351660, 1351661, 243707, 564199, 564206, 564202, 243704, 1351662, 3618435 y 243709, sus pasajes, transferencia de área verde, manteniendo la zonificación actual; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Artículo 4.- 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 5.- Especificaciones técnicas.-

N° de Predio:	1351659	1351660	1351661	243707	564199	564206	564202	243704
Zonificación:	A 10 (A604-50)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada					
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							

- 659 -
Seiscientos cincuenta y
nueve

Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
N° de Predio:	1351662		3618435		243709			
Zonificación:	A 10 (A604-50) /A31(PQ)		A 10 (A604-50) /A31(PQ)		A 10 (A604-50) /A31(PQ)			
Lote mínimo:	600 m2 / 0 m		600 m2 / 0 m		600 m2 / 0 m			
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		(A) Aislada		(A) Aislada			
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conseración del patrimonio natural		(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural			
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural			
Número de lotes:	42							
Área útil de lotes:	27.483,59 m2							
Área Verde:	1.000,91 m2							
Área de vías y pasajes:	868,83 m2							
Área total del terreno:	29.353,33 m2							

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 42, signados del uno (1) al cuarenta y dos (42) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 1351659, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1915 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 01 de agosto de 2018.

El área total del predio No. 1351660, es la que consta en la Resolución No. 488-2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 22 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de marzo de 2018.

El área total del predio No. 1351661, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1921 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de marzo de 2018.

El área total del predio No. 1351662, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1920 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de marzo de 2018.

El área total del predio No. 3618435, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1919 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 27 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de marzo de 2018.

El área total del predio No. 243709, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1918 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 04 de octubre de 2018.

El área total del predio No. 243707, fue regularizada de acuerdo al levantamiento planialtimétrico que consta en el expediente No. 46 AZEE, en base a lo señalado en el Art... (1).-Ámbito de

aplicación y excepciones, literal a), de la Ordenanza Metropolitana No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016.

El área total del predio No. 564199, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1917 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 05 de noviembre de 2018.

El área total del predio No. 564206, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1916 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 05 de septiembre de 2018.

El área total del predio No. 564202, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1923 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 03 de octubre de 2018.

El área total del predio No. 243704, es la que consta en la Resolución No. 489-2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 22 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de diciembre de 2018.

Las áreas de los predios descritos, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 6.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación de acuerdo al siguiente detalle:

Para para los lotes 29, 30, 31, 38, 39, 40, 41 y 42 se mantendrá en: A10 (A604-50) /A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural.

Para para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37 se mantendrá en: A10 (A604-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 7.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente conforme el siguiente detalle:

Para para los lotes 29, 30, 31, 38, 39, 40, 41 y 42 se mantendrá en (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural.

Para para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37 se mantendrá en (SU) Suelo Urbano.

Artículo 8.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41 y 42.

Artículo 9.- Del Área Verde.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, están exentos de la contribución del porcentaje del 15% de

-657-
Seiscientos cincuenta y
siete

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 un área total de 1000,91 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde:	Norte:	Propiedad Particular Lote 19	9,08m 8,78	17,86m	1000,91 m ²
	Sur:	Calle N53A		18,70m	
	Este:	Lote 25		53,18m	
	Oeste:	Lote 27		56,72m	

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 138 AT-DMGR-2018, de 23 de mayo de 2018, que califica el nivel de riesgo por movimientos en masa del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, en general con un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observan condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se menciona que para los lotes 30, 31,38 y 42 se tiene un gran riesgo de pérdida de terreno por la pendiente de los mismos y las cercanías a la quebrada Angarachaca, y son en estos sitios con esta clase de pendientes donde se pueden generar agresivos procesos de erosión superficial.

Así como las constantes en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0637-OF, de 19 de agosto de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el mismo que ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Miguel de Amagasi” Etapa VI en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se indica que para los lotes 30, 31, 38 y 42 existe un gran riesgo de pérdida de terreno por la pendiente de los mismos y las cercanías a la quebrada Angarachaca, y son en estos sitios con esta clase de pendientes donde se pueden generar agresivos procesos de erosión superficial.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo

para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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

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

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

Artículo 11.- De los Pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VI contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 24 años de existencia, con 66.67% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S/N 1	2,93m – 2,95m (variable)
Pasaje S/N 2	3,00m - 3,05m (variable)
Pasaje S/N 3	2,46m – 2,48m (variable)
Pasaje S/N 4	1,98m
Pasaje S/N 5	4,02m – 4,05m (variable)
Pasaje S/N 6	5,80m – 5,99m (variable)
Pasaje S/N 7	3,62m – 3,87m (variable)

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.- La obra civil a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, es la siguiente:

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

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles será de hasta uno (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 14.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 16.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se pondrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 17.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 18.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha

resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 19.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

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

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0637-OF, de 19 de agosto de 2019, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa vigente contenida en este mismo oficio y en el Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 138 AT-DMGR-2018, de 23 de mayo de 2018.

- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deben ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Se dispone que, una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, el propietario de cada predio debe cumplir lo establecido en las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes de “San Miguel de Amagasi” Etapa VI no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseedores actuales de los lotes que conforman el AHHYC “San Miguel de Amagasi” Etapa VI no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Se dispone que, posterior a la regularización del AHHYC “San Miguel de Amagasi” Etapa VI las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deben contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” debe comunicar a la comunidad del AHHYC “San Miguel de Amagasi” Etapa VI lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

-652-
Seiscientos cincuenta y dos

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (e), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2020...- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Ordenanza Mesa de Asesores

-651-

Seiscientos cincuenta y uno

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto de Ordenanza.