

# ORDENANZA

206  
doscientos seis

## 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 “Santa Faz”, ubicado en la parroquia La Ferroviaria antes Conocoto, tiene una consolidación del 57.14%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento y 14 lotes a fraccionarse y 56 beneficiarios.

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

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

205  
doscientos cinco

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. XX de fecha XX de XX de XX de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*  
*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“...Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza 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 artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”*;
- Que** 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 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...”*;

doscientos cuatro 204

## ORDENANZA No.

- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre de 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección Gestión de Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-EA-SOLT-2018 de 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: "Santa Faz", a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 339-AT-DMGR-2018 de 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como Riesgo Moderado para la mayoría de lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto para los lotes 2, 3, 4, 6 y 9 frente a movimientos de remoción de masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en los lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0032-OF, de fecha 14 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Santa Faz" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes, sin embargo se determina un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 6 y 9 frente a movimientos de remoción en masa debido a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) y por la exposición de las estructuras frente a posibles deslizamientos.

**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.**

ORDENANZA No.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "SANTA FAZ"**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 112834, 112835, el pasaje y las escalinatas, manteniendo la zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Faz", a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Faz", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Conocoto, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Faz", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, antes Conocoto, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-**

<b>N° de Predio:</b>	112834	112835
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2	200 m2
<b>Número de lotes:</b>	8	6
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3	(RU3) Residencial Urbano 3
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	

203  
Cobocientos  
Tres

## ORDENANZA No.

Área Útil de Lotes:	4.798,59 m2
Área de vías y Pasajes:	843,89 m2
Área total del terreno:	5.642,48 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 14, signados del uno (1) al catorce (14) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación en: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m2; forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; número de pisos: 3 pisos, COS en planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3.

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

**Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Faz", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

**Artículo 8.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Faz", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 339-AT-DMGR-2018 de 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como Riesgo Moderado para la mayoría de lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto para los lotes 2, 3, 4, 6 y 9 frente a movimientos de remoción de masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en los lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0032-OF, de fecha 14 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Santa Faz" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes, sin embargo se determina un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 6 y 9 frente a movimientos de remoción en masa debido a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) y por la exposición de las estructuras frente a posibles deslizamientos.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro para su

## ORDENANZA No.

conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie con las acciones pertinentes.

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

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

**Artículo 9.- Del pasaje y las escalinatas.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Faz" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social de 12 años de existencia, con 57,14% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban el pasaje y las escalinatas con los siguientes anchos:

<b>Pasaje S8K</b>	6,00 m
<b>Escalinata S8L</b>	3,00 m
<b>Escalinata 13A</b>	Variable de 1,85m a 3,00 m

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Faz", son las siguientes:

<b>Calzadas (Pasaje y escalinatas):</b>	100%
---	------

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.**- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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



## ORDENANZA No.

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eloy Alfaro, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- 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 "Santa Faz", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- 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 "Santa Faz", 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 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Faz", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

**Artículo 16.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 17.- 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 Eloy Alfaro, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

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

## ORDENANZA No.

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 18.- 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-2020-0032-OF, de fecha 14 de enero de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del Informe No. 339-AT-DMGR-2018 de 17 de diciembre de 2018.

- Se dispone que los propietarios de los lotes que presentan una calificación de riesgo Alto Mitigable (2, 3, 4, 6 y 9) frente a procesos de remoción de masa, realizarán las respectivas obras de mitigación para prevenir procesos de inestabilidad, estas obras corresponden a muros de protección/estabilización, cuyo diseño será determinado por un profesional competente de acuerdo a las características específicas de cada lote.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios de los lotes de "Santa Faz" no realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

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

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

ORDENANZA No.

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**

La infrascrita Secretaria 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 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 CD

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

QUINCUENAS SANTA FAZ

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

199  
cento noventa y  
nueve