



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras “Mirador de la Esperanza”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, tiene una consolidación del 65.63%; al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento y 32 lotes a fraccionarse y 128 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 Promejoras “Mirador de la Esperanza”, 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. 130-2021-AHC

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes: No. IC-COT-2020-099 de 16 de octubre de 2020; y, No. IC-COT-2021-017 de 22 de enero de 2021, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;*
- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se*



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

*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 al plano entregado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Mirador de la Esperanza", de manera libre y voluntaria contribuyen con un área de 1.256,91 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, como áreas verdes, pese a no tener la obligación de contribución de área verdes;
- 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,** 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 artículo 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 establece: ***"Ordenamiento territorial.- 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***



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

*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 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre de 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión de Territorio; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; 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° 007-UERB-Q-SOLT-2018 de 15 de octubre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: Comité Promejoras “Mirador de la Esperanza”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 194-AT-DMGR-2018 de 19 de julio de 2018, manifiesta que el **riesgo por movimientos en masa correspondiente** al AHHYC “Mirador de la Esperanza” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para la totalidad de los lotes;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0216-OF, de fecha 01 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el cual remite el Informe Técnico No. IT-ECR-044-AT-DMGR-2020 de 30 de marzo de 2020, en el que señala que *para el proceso de regularización de tierras se*



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador de la Esperanza" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 9, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 26, 30; un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 2, 3, 6, 15, 19, 20, 27, 28, 29, 31, 32 y un **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 25;

- Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O, de 16 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, en el Criterio Técnico manifiesta "En razón de lo expuesto y 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" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que consten en la matriz adjunta", matriz donde consta el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras "Mirador de la Esperanza";
- Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0413-O de 03 de agosto de 2020, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, Subrogante, manifiesta que *ratifica como factible el cambio de la forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Mirador de la Esperanza", a fin de que se continúe con el proceso de regularización respectiva.*";
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 007-UERB-Q-SOLT-2018, de 15 de octubre de 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de 09 de marzo de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Quitumbe, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 007-UERB-EA-SOLT-2018, de 15 de octubre del 2018, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

**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 PROMEJORAS "MIRADOR DE LA ESPERANZA" A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS**



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 656306 y 656307, sus vías, escalinatas, transferencia de áreas verdes y modificar la zonificación actual; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras “Mirador de la Esperanza”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, 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 Comité Promejoras “Mirador de la Esperanza”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, 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 Promejoras “Mirador de la Esperanza”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, 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>Nº de Predio:</b>	656306 / 656307
<b>Zonificación:</b>	Z2 (ZC)
<b>Lote mínimo:</b>	V m <sup>2</sup>
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(Z) Área de promoción
<b>Uso principal del suelo:</b>	(Z) Área de promoción
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	32
<b>Área Útil de Lotes:</b>	6.810,53 m <sup>2</sup>



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

Área de vías y Pasajes:	1.015,93 m <sup>2</sup>
Área Verde:	1.256,91 m <sup>2</sup>
Área de Afectación Vial:	378,78 m <sup>2</sup>
Área total del terreno:	9.462,15 m <sup>2</sup>

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 32, signados del uno (1) al treinta y dos (32) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 656306, es la que consta en la Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas No. 260-2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 09 de julio de 2018 y se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El área total del predio No. 656307, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 3537, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 05 de julio de 2018 y se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación en: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; 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 (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 7.- 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 6, 12, 13, 16, 17, 18 y 23.

**Artículo 8.- Área verde.**- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Mirador de la Esperanza", conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado 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 1.256,91 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas Verdes					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje Peatonal S49E	---	17,13 m.	370,14 m <sup>2</sup>



ORDENANZA No. 130-2021-AHC

	<b>Sur:</b>	Lote No. 16 Lote No. 17	15,11 m. 3,37 m.	18,48 m.
	<b>Este:</b>	Lote No. 15	---	20,93 m.
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	20,54 m.

Áreas Verdes						
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	Lote No. 26 Lote No. 27 Lote No. 28 Lote No. 29	22,79 m. 8,86 m. 8,99 m. 3,85 m.	44,49 m.		886,77 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	42,30 m.		
	<b>Este:</b>	Calle la Cocha	---	21,56 m.		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	19,51 m.		

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras “Mirador de la Esperanza”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 194-AT-DMGR-2018 de 19 de julio de 2018, manifiesta que el **riesgo por movimientos en masa correspondiente** al AHHYC “Mirador de la Esperanza” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para la totalidad de los lotes.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0216-OF, de fecha 01 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el cual remite el Informe Técnico No. IT-ECR-044-AT-DMGR-2020 de 30 de marzo de 2020, en el que señala que *para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa:** el AHHYC “Mirador de la Esperanza” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 9, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 26, 30; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 6, 15, 19, 20, 27, 28, 29, 31, 32 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 25.*

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 seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

Los copropietarios de los predios, 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





## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

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 Quitumbe para su 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 10.- De las vías y escalinatas.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras “Mirador de la Esperanza” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 65.63% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías y escalinatas con los siguientes anchos:

<b>Pasaje Peatonal S49E</b>	6,00 m
<b>Pasaje Peatonal S49F</b>	5,30 m
<b>Escalinata S49E</b>	6,00 m
<b>Escalinata S49F</b>	5,30 m

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** – Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras “Mirador de la Esperanza”, son las siguientes:

<b>Calzadas (Pasajes y Escalinatas):</b>	100%
<b>Agua Potable</b>	100%
<b>Alcantarillado</b>	100%



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

Electricidad	100%
--------------	------

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por 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 y 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.

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

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Mirador de la Esperanza", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Mirador de la Esperanza", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios 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 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. -** Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Mirador de la Esperanza", 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.



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

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

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** La Administración Zonal Quitumbe queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

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

La Administración Zonal Quitumbe, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura, así como del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

**Artículo 19.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0216-OF, de fecha 01 de abril de 2020, a través del cual el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos remite el Informe Técnico No. IT-ECR-044-AT-DMGR-2020 de 30 de marzo de 2020, en el que señala que los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo informe y las del Informe No. 194-AT-DMGR-2018 de 19 de julio de 2018.



## ORDENANZA No. 130-2021-AHC

- Se dispone que los propietarios de los lotes 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 25 realicen obras de mitigación de los cortes existentes dentro de sus predios, estas obras de mitigación corresponden a una obra de protección del corte y cunetas de coronación para proteger a los cortes de procesos erosivos, si los propietarios optan por una obra de mayor envergadura la misma deberá ser diseñada o realizada por un técnico responsable, quien será corresponsable de la seguridad y funcionalidad del mismo.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC Comité Promejoras "Mirador de la Esperanza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

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

Dada en Yaku Parque Museo del Agua, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de abril de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 119 ordinaria de 05 de enero de 2021 y continuación de la sesión No. 133 ordinaria de 15 de abril de 2021. Quito, 16 de abril de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**



**ORDENANZA No. 130-2021-AHC**

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 22 de abril de 2021.

**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 22 de abril de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 22 de abril de 2021.

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

<b>Acción</b>	<b>Responsable</b>	<b>Unidad</b>	<b>Fecha</b>	<b>Sumilla</b>
<b>Elaborado por:</b>	Gabriela Enríquez	AGC	2021-04-16	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PSG(S)	2021-04-16	