



ORDENANZA No. 146-2021-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”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determina la norma y gestiona los 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 Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Conocoto, tiene una consolidación del 53.33%; al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 28 años de asentamiento y 75 lotes a fraccionarse y 300 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 Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", 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. 146-2021-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-158 de fecha 29 de junio de 2018 de la Comisión de Uso de Suelo, e Informe No. IC-COT-2021-034 de 05 de marzo 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;



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

- 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,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que 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 3681, último párrafo, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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;



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

- Que,** el artículo 3693 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el: *“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 zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3695 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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,** la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- 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 Comisión de Ordenamiento Territorial, 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 20 de marzo de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg.



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

Jorge Eduardo Calle 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 No. 001-UERB-Q-2017 de 07 de marzo de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación" a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación";

- Que,** la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe - Eloy Alfaro, realiza un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 001-UERB-Q-2017 de 20 de marzo de 2017, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", de conformidad a lo señalado en Oficio Nro. STHV-DMHT-2020-0446-O de 11 de febrero de 2020, en donde se indica que debido a que en el IRM actual, dentro de las afectaciones se observa que *"El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía (arterial/ colectora/ expresa), solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV."* En este caso por la vía colectora denominada Princesa Toa (Ontaneda). Dicha afectación no constaba en IRM anterior. El mencionado informe, fue solicitado a las respectivas dependencias municipales y se procedió a implantar la afectación en mención, actualizando a su vez, el plano del asentamiento en su totalidad;
- Que,** la Mesa Institucional virtual reunida el 03 de septiembre de 2020 mediante la aplicación ZOOM, integrada por: Abg. Luis Quezada Conde, Delegado de la Administradora Zonal Quitumbe; Abg. Iván Barahona Rojas, Director Jurídico Zonal Quitumbe; Arq. Juan Gabriel Guerrero, Director de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Rubén Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; y, Arq. José Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro, aprobaron el Informe N° A-001-UERB-Q-2020 de 31 de agosto de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 001-UERB-Q-2017, de 07 de marzo de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Conocoto, a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los pinos "en liquidación";
- Que,** el informe No.183-AT-DMGR-2016, de 22 de diciembre de 2016 en el que señala que, de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa;



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

- Que,** el informe No. 181-AT-DMGR-2018, de 13 de julio de 2018, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que señala que *el riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “Rancho los Pinos” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para los lotes 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 y 28. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que presentan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones, y Riesgo Moderado Mitigable para el resto de los lotes.”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF de 16 enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que señala 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 ratifica en la calificación de riesgos indicando que el AHHYC “Rancho Los Pinos” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes frente a movimientos en masa, a excepción de los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 que presentan un nivel de Riesgo Alto Mitigable debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones presentes;*
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-2020-1364-OF de 05 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del riesgo emitida a través de oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF de 16 Enero de 2020;
- 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. 001-UERB-Q-SOLT-2017, de 07 de marzo de 2017, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de 31 de agosto de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Quitumbe, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 001-UERB-Q-SOLT-2017, de 07 de marzo de 2017, conforme al Artículo IV.7.43, actualmente 3693, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1928-O de 07 de septiembre de 2020, la Administradora Zonal Quitumbe manifiesta que *“una vez que la Unidad de Catastros ha revisado la documentación proporcionada por usted, y la información constante en el sistema catastral SIREC-Q, se determina que en el predio No. 5781971 con clave catastral No. 32002 35 001 el área de terreno de la escritura, es igual al área de terreno del levantamiento presentado y este a su vez es igual al área de terreno gráfica. Con este antecedente y al NO existir excedentes ni diferencias de áreas de terreno entre el dato de escritura y el dato de levantamiento, por tanto no procede la*



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

aplicación de la Ordenanza 126 (Regularización de Excedentes o Diferencias de superficies de terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito) y tampoco se emite la cédula catastral firmada, conforme se detalla en el informe técnico Nro. AZQ-DGT-CAT-2020-001 adjunto al presente.”;

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 COOPERATIVA DEL VIVIENDA RURAL RANCHO LOS PINOS "EN LIQUIDACIÓN" A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RANCHO LOS PINOS "EN LIQUIDACIÓN"

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio Nro. 5781971, sus vías, escalinata, transferencia de áreas verdes y municipales, modificando la zonificación actual; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Conocoto, a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación".

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 socios de la cooperativa del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", ubicado en la parroquia Quitumbe, 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 socios de la cooperativa del predio.

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

Los socios de la cooperativa del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", ubicado en la



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

parroquia Quitumbe, 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. -

N.º de Predio:	5781971	
Zonificación:	A6(A25002-1.5)	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	25.000 m2	1.000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada	
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	(RU1) Residencial urbano 1
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	75	
Área Útil de Lotes:	257.677,22 m2	
Área de Pasajes y escalinata:	4.815,64 m2	
Área de trama vial intercambiador:	804,41 m2	
Área Verde:	28.653,57 m2	
Franjas de protección (Áreas Municipales):	5.487,52 m2	
Franja de protección por oleoducto:	7.841,64 m2	
Franja de protección por canal de agua en lotes:	8.956,16 m2	
Área de quebrada abierta en lotes:	2.846,69 m2	
Franja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	8.726,21 m2	
Franja de protección por borde superior de talud en lotes:	16.281,11 m2	



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

Área de afectación vial Calle Príncipe/sa Toa:	4.407,64 m ²
Área de afectación vial Avenida Simón Bolívar:	3.019,74
Área total del terreno:	349.517,55 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 75, signados del uno (1) al setenta y cinco (75) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1928-O de 07 de septiembre de 2020, la Administradora Zonal Quitumbe manifiesta que *“una vez que la Unidad de Catastros ha revisado la documentación proporcionada por usted, y la información constante en el sistema catastral SIREC-Q, se determina que en el predio No. 5781971 con clave catastral No. 32002 35 001 el área de terreno de la escritura, es igual al área de terreno del levantamiento presentado y este a su vez es igual al área de terreno gráfica”*.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados del 1 al 74 modificarán la zonificación en: A1 (A602-50); Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; Área de lote mínimo: 600 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%; Uso principal del suelo: (RU1) Residencial Urbano 1.

Por otro lado, el lote Nro. 75 mantendrá la zonificación actual en: A6 (A25002-1.5); Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; Área de lote mínimo 25.000 m²; Número de pisos: 2 pisos, COS en planta baja: 1.5%, COS total: 3%; uso principal del suelo (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural y (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 propuesta, los lotes números 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 73 y 74.

Artículo 8.- Del área de protección de talud. - Los lotes afectados por el talud natural y artificial cuyo grado de inclinación es de 48 y 65 grados, deberá observar un área de protección de 10 y 15 metros respectivamente en longitud horizontal medidos desde su borde superior.

Artículo 9.- De las franjas de protección por canal de agua.- El lote afectado por la franja de protección del canal de agua, debe respetar el debido retiro, conforme el régimen jurídico aplicable, así como también su prohibición de edificación en dichas franja.



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

Artículo 10.- Áreas verdes.- A los socios de la cooperativa del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", 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 28.653,57 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 4)	13,28 m	13,28 m	2.944,33 m2
	Sur:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 3)	26,66 m	38,22 m	
		Lote Nro. 71	11,56 m		
	Este:	Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 4)	107,56 m	107,56 m	
	Oeste:	Pasaje E13G	83,96 m	157,44 m	
Pasaje S22C		73,48 m			

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Calle S19G	27,98 m	38,75 m	
		Calle S19H	10,77 m		
	Sur:	Propiedad particular	407,37 m	407,37 m	
	Este:	Calle Príncipe/sa Toa	22,47 m	652,42 m	
		Área de afectación vial	310,62 m		
		Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 8)	10,90 m		
		Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 8)	80,56 m		
Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 8)	12,53 m				
	Área de afectación vial				



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

		Calle Príncipe/sa Toa	87,94 m		
		Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 7)	10,10 m		
		Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 7)	39,48 m		
		Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 7)	10,02 m		
		Área de afectación vial Calle Príncipe/sa Toa	67,80 m		
	Oeste:	Área de afectación vial Avenida Simón Bolívar	244,24 m	244,24 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 6)	10,27 m	10,27 m	5.745,19 m ²
	Sur:	Escalinata S22C	28,95 m	28,95 m	
	Este:	Calle S21	151,54 m	300,29 m	
		Pasaje S13G	23,75 m		
		Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 5)	9,31 m		
Oeste:	Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 5)	17,42 m	301,72 m		
	Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 5)	10,39 m			
	Pasaje E13G	87,88 m			
	Propiedad particular	192,32 m			
	Propiedad particular	7,18 m			
	Lote Nro. 70	30,26 m			
	Lote Nro. 70	33,55 m			
	Pasaje E13F	38,41 m			

Áreas Verdes					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Propiedad particular y	0,00 m	0,00 m	1.789,26 m ²



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

		Pasaje E13F			
	Sur:	Lote Nro. 28 Lote Nro. 29	29,45 m 34,44 m		63,89 m
	Este:	Pasaje E13F	82,12 m		82,12 m
	Oeste:	Propiedad particular	64,83 m		64,83 m

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 5	Norte:	Pasaje E13G	18,74 m	18,74 m	2.650,06 m ²
	Sur:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 1)	1,01 m	1,01 m	
	Este:	Calle S21 Calle S21 Propiedad particular	226,37 m 27,87 m 69,06 m	323, m	
	Oeste:	Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 4)	9,13 m	367,73 m	
		Franja de protección por borde de talud artificial (Área municipal 4)	133,14 m		
		Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 3)	10,42 m		
		Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 3)	14,94 m		
		Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 3)	3,00 m		
		Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 3)	20,48 m		
		Lote Nro. 7	0,75 m		
	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 2)	6,27 m			
	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 2)	4,89 m			
	Lote Nro. 71	2,51 m			
	Lote Nro. 72	3,26 m			
	Franja de protección por				



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

	borde de talud natural (Área municipal 1)	75,25 m		
	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 1)	83,69 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 6	Norte:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 1)	29,80 m	29,80 m	1.023,10 m ²
	Sur:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 1)	43,02 m	43,02 m	
	Este:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 1)	34,28 m	34,28 m	
	Oeste:	Lote Nro. 72	38,35 m	38,35 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 7	Norte:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 1)	26,30 m	26,30 m	99,68 m ²
	Sur:	Propiedad particular	23,86 m	23,86 m	
	Este:	Propiedad particular	5,28 m	5,28 m	
	Oeste:	Pasaje S22D	5,03 m	5,03 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 8	Norte:	Lote Nro. 74	19,10 m	19,10 m	817,19 m ²
	Sur:	Franja de protección oleoducto	14,14 m	14,14 m	
	Este:	Propiedad particular	97,52 m	97,52 m	
	Oeste:	Pasaje E13H	102,03 m	102,03 m	



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

Artículo 11.- De las franjas de Protección (Área Municipal).- Los socios de la cooperativa del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de manera libre y voluntaria como Área Municipal, un área total de 5.487,52 m² del Área Municipal establecidas en la franja de protección por borde superior de talud natural, franja de protección por borde superior de talud artificial y franja de protección por borde superior de quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 1)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área verde 5	75,25 m	75,25 m		1.428,54 m ²
	Sur:	Área verde 7	26,30 m	26,30 m		
	Este:	Área verde 5	83,69 m	91,61 m		
		Área verde 5 Propiedad particular	1,01 m 6,91 m			
Oeste:	Lote Nro. 72	12,33 m	142,87 m			
	Lote Nro. 72	9,40 m				
	Área verde 6	29,80 m				
	Área verde 6	34,28 m				
	Área verde 6	43,02 m				
	Lote Nro. 72	4,89 m				
	Pasaje S22D	6,18 m				
	Pasaje S22D	2,97 m				

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 2)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área verde 5	6,27 m	6,27 m		8,75 m ²
	Sur:	Intersección entre Área verde 5 y Lote Nro. 71	0,00 m	0,00 m		
	Este:	Área verde 5	4,89 m	4,89 m		
	Oeste:	Lote Nro. 71	9,91 m	9,91 m		

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 3)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área verde 5	10,42 m	10,42 m		363,98 m ²
	Sur:	Área verde 1	26,66 m	26,66 m		
	Este:	Área verde 5	14,94 m	38,42 m		
Área verde 5 Área verde 5		3,00 m 20,48 m				



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

	Oeste:	Franja de protección por borde superior de talud artificial (Área Municipal 4)	15,09 m	15,09 m	
--	---------------	--	---------	---------	--

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud artificial (Área Municipal 4)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.968,23 m ²
	Norte:	Área verde 5	9,13 m	9,13 m	
	Sur:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 3)	15,09 m	15,09 m	
	Este:	Área verde 5	133,14 m	133,14 m	
	Oeste:	Pasaje E13G Área verde 1 Área verde 1	31,09 m 13,28 m 107,56 m	151,93 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud artificial (Área Municipal 5)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 225,24 m ²
	Norte:	Área verde 3	9,31 m	9,31 m	
	Sur:	Área verde 3	10,39 m	10,39 m	
	Este:	Pasaje E13G	27,25 m	27,25 m	
	Oeste:	Área verde 3	17,42 m	17,42 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de quebrada (Área Municipal 6)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 96,85 m ²
	Norte:	Área de afectación vial Calle Príncipe/sa Toa	15,35 m	15,35 m	
	Sur:	Área verde 3	10,27 m	10,27 m	
	Este:	Quebrada abierta	27,75 m	27,75 m	
	Oeste:	Propiedad particular	6,93 m	6,93 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

protección por borde superior de talud artificial (Área Municipal 7)	Norte:	Área verde 2	10,10 m	10,10 m	423,01 m ²
	Sur:	Área verde 2	10,02 m	10,02 m	
	Este:	Área de afectación vial Calle Príncipe/sa Toa	39,23 m	39,23 m	
	Oeste:	Área verde 2	39,48 m	39,48 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud artificial (Área Municipal 8)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:		Área verde 2	10,90 m	
Sur:		Área verde 2	12,53 m	12,53 m	
Este:		Área de afectación vial Calle Príncipe/sa Toa	86,28 m	86,28 m	
Oeste:		Área verde 2	80,56 m	80,56 m	

Artículo 12.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 183-AT-DMGR-2016, de 22 de diciembre de 2016, en el que señala que de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Así como las constantes el informe No. 181-AT-DMGR-2018, de 13 de julio de 2018, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que señala que el riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Rancho los Pinos" en general presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa para los lotes 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 y 28. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que presentan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones, y **Riesgo Moderado Mitigable** para el resto de los lotes.

Y las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF de 16 enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que señala 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 ratifica en la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Rancho Los Pinos" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos en masa, a excepción de los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 que presentan un nivel de **Riesgo Alto Mitigable** debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones presentes.



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-2020-1364-OF de 05 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del riesgo emitida a través de oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF de 16 Enero de 2020.

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 socios de la cooperativa 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 gobernabilidad 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 13.- De las vías y escalinata. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 28 años de existencia, con 53,33% 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 escalinata con los siguientes anchos:

Pasaje "E13D"	6,00 m
Pasaje "E13F"	6,00 m
Pasaje "E13G"	3,50 m
Pasaje "E13H"	6,00 m
Pasaje "S22C"	3,50 m



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

Pasaje "S22D"	8,00 m
Escalinata "S22C"	6,00 m

Artículo 14.- 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 Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", son las siguientes:

Calzadas (pasajes y escalinata):	100%
Alcantarillado	100%

Artículo 15.- 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 socios de la cooperativa 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 3722 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 16.- 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 Quitumbe, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 17.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios de la cooperativa del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 18.- 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 Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", 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.



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

Artículo 19.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. – Los socios de la cooperativa del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", 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.

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 y municipales, a favor del Municipio.

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 3714 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 20.- 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 21.- 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 socios de la cooperativa del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Quitumbe, 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 22.- 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.



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo a Oficio No. GADDMQ-SGSG-2020-1364-OF de 05 de agosto de 2020 donde ratifica lo señalado mediante el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF de 16 enero de 2020, los socios de la cooperativa del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las de los Informes No. No. 183-AT-DMGR-2016, de 22 de diciembre de 2016 y 181-AT-DMGR-2018, de 13 de julio de 2018.

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características del terreno.
- Se dispone que mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua de escorrentía debe ser conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.
- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de "Rancho Los Pinos" no realicen más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/plantas 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC denominado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos "en liquidación", lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Tercera.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano, una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias doradoras de servicios básicos.



ORDENANZA No. 146-2021-AHC

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 el Coliseo Parroquial de San José de Minas, sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 17 de agosto de 2021.

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 127 ordinaria de 23 de febrero de 2021 y la sesión No. 166 ordinaria de 17 de agosto de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 24 de agosto de 2021.

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de agosto 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 24 de agosto de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 de agosto de 2021.

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración Formato:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-08-23	
Revisión Formato:	Nelson Calderón	PSC (S)	2021-08-23	