



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, ubicado en la parroquia Pacto, tiene una consolidación del 37,50%; 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, 46 lotes a fraccionarse y 184 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 de la República del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento de los predios sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, 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. 169-2021-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nros. IC-COT-2021-044, de 19 de marzo de 2021; e, IC-COT-2021-069, de 20 de agosto 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, el literal a), 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.”;*



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

- Que,** el artículo 322 del COOTAD, establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD, 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 Décimo 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 con la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, cuya disposición reformativa primera, reformó el Art. 424 del COOTAD, en lo relativo al 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 Administrativa No. A0010, de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el libro IV.7., título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial del Registro Oficial No. 1615, de 14 de julio de 2021, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

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, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial, del Registro Oficial No. 1615, de 14 de Julio de 2021, en su último párrafo, 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 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la Edición Especial, del Registro Oficial No. 1615, de 14 de julio de 2021, señala: *“La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la Edición Especial, del Registro Oficial No. 1615, de 14 de julio de 2021, en lo relativo a áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** el artículo 3715 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la Edición Especial, del Registro Oficial No. 1615 de 14 de julio de 2021, en lo relativo a la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales, en su parte pertinente, dispone: *“... En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la Edición Especial, del Registro Oficial No. 1615, de 14 de julio de 2021, en su disposición derogatoria, determina: *“...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



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

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. C037-2019, reformada mediante Resolución No. C062-2019, se estableció los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de septiembre del 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Sr. Gabriel Humberto Bedón Álvarez, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio AZLD; Ab. karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Luisa Coba, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 19 de septiembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, a favor de sus socios;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 02 de octubre de 2020, integrada por: Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez, Delegada de la Administradora Zonal la Delicia; Dr. Byron Vinicio Flores López, Director Jurídico de la Administración Zonal la Delicia; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal y Coordinadora Delegada – Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - La Delicia; Srta. Angela Lucía Oña, Responsable Socio-Organizativa - Unidad Especial “Regula Tu Barrio”- La Delicia; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica - Unidad Especial “Regula Tu Barrio”- La Delicia, aprobaron el Informe No. A-005-UERB-AZLD-2020, de 30 de septiembre de 2020, alcance al informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 19 de septiembre de 2017, habilitante para el proceso de integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, a favor de sus copropietarios;



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-2020-1858-OF, de 06 de octubre de 2020, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remitió el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. IT-ECR-141-AT-DMGR-2020 de 05 de octubre de 2020, dejó sin efecto lo descrito en el informe técnico No. 153-AT-DMGR-2017, de 08 de agosto de 2017, y manifestó que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraíso" presenta frente a movimientos en masa un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes;

Que, mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2021-0090-M, de 25 de marzo de 2021, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo (S), de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme la solicitud efectuada por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión ordinaria No. 044, de 19 de marzo de 2021, considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Agustín de El Paraíso" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente y deja insubsistente el Memorando No. STHV-DMPPS-2020-0466-M; y,

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-2271-O, de 31 de agosto de 2020, la Administradora Zonal la Delicia, remitió el informe técnico No. 070-UTYV-20, de 25 de agosto de 2020 sobre la definición y replanteo vial, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraíso".

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y 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 literal a); 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 REGULARIZACION DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTÍN DE EL PARAÍSO",
A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5603646, sus vías, transferencia de áreas verdes y comunales y modificar la zonificación sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, 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 propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, ubicado en la parroquia Pacto, 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 a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, ubicado en la parroquia Pacto, 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. -

Predio:	5603646
Zonificación:	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50000m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	46
Área útil de lotes:	188.540,93 m ²
Área franja de protección BSQ en Lotes:	16.873,72 m ²



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

Área franja de protección talud natural en lotes:	3.812,29 m ²
Área de vías:	11.736,94 m ²
Área verdes y comunal:	10.063,21 m ²
Área Total:	231.027,09 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de cuarenta y seis 46, signados del uno (1) al cuarenta y seis (46) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5603646, es la que consta en la Resolución No. 0492-2013, de 20 de mayo de 2013, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad con el artículo 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la Edición Especial, del Registro Oficial, No. 1615, de 14 de julio de 2021.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación:

Para los lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, se modificarán a: A6 (A25002-1.5), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 25000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 1.5%, COS total: 3%, Uso principal: Recurso Natural/Producción Sostenible (RN/PS).

Para los lotes: 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31 y 32, se modificarán a: D3(D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: Agrícola Residencial (AR).

Para los lotes: 26, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46, se modificarán a: D3(D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: Agrícola Residencial (AR).

Para los lotes: 1, 2, 3, 4, y 5, denominados como área verde, se modificarán a: A6 (A25002-1.5), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 25000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 1.5%, COS total: 3%, Uso principal: Recurso Natural/Producción Sostenible (RN/PS).

Para los lotes 1 y 2, denominados como área comunal, se modificarán a: D3(D203-80) forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: Agrícola Residencial (AR).

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción; esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.

Artículo 8.- Del 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 Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, se le exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, conforme la normativa vigente; Sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como área verde y equipamiento comunal un área total de 10.063,21 m² del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde 1					
Área Verde 1		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote No. 1	-	48,60 m	
	Sur:	Calle N13J	-	55,00 m	
	Este:	Lote No. 1	-	30,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	30,00 m	

Área Verde 2					
Área Verde 2		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote No. 3	-	30,30 m	
	Sur:	Calle N13J	-	30,01 m	
	Este:	Lote No. 3	-	40,00 m	
	Oeste:	Lote No. 2	-	40,00 m	

Área Verde 3					
Área Verde 3		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote No. 4	-	20,00 m	
	Sur:	Calle N13J	-	15,00 m	
	Este:	Lote No. 7	-	70,00 m	
	Oeste:	Lote No. 6	-	70,00 m	

Área Verde 4					
Área Verde 4		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote No. 7	24,08 m	40,61 m	
		Lote No. 8	16,53 m		
	Sur:	Calle N13J	-	43,99 m	
	Este:	Lote No. 8	-	51,00 m	
Oeste:	Lote No. 7	-	40,86 m		

Área Verde 5					
Área Verde 5		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle N13J	-	50,00 m	



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

	Sur:	Propiedad Particular	-	62,00 m	
	Este:	Lote No. 16	-	59,13 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	51,57 m	

Área Comunal 1					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Comunal 1	Norte:	Calle Oe9H Lote No. 34	6,00 m 20,22 m	26,22 m	509,70 m²
	Sur:	Área Comunal 2	-	23, 73 m	
	Este:	Lote No. 36	-	19,77 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	20,45 m	

Área Comunal 2					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Comunal 2	Norte:	Área Comunal 1	-	23, 73 m	572,36 m²
	Sur:	Lote No. 37	-	37,76 m	
	Este:	Lote No. 36 Calle Oe9B	33,87 m 3.31 m	37,18 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	22,36 m	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. IT-ECR-141-AT-DMGR-2020 de 05 de octubre de 2020, que califica al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso” con un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes, frente a movimientos en masa.

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

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

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



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

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

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 0210, 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.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de El Paraíso”, 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 37.50% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las calles con los siguientes anchos:

Calle Oe9B	12,00m
CALLE N13J	12,00m
CALLE Oe9	10,00m
CALLE N13G	10,00m
CALLE Oe9F	10,00m

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, son las siguientes:

Calzadas	91.91%
Aceras	100%
Bordillos	80.65%
Agua Potable	62.17%
Alcantarillado	72.62%
Energía Eléctrica	47.62%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de la obra civil, 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



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

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 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial, del Registro Oficial No. 1615 de 14 de julio de 2021. 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 La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de la misma, 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 a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal La Delicia, 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 Pro mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraíso", 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 Pro mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraíso", gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. 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 Pro mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraíso", 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 inscribir la presente ordenanza, esta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio, para efectos de la transferencia del área verde y del área de equipamiento comunal a favor del Municipio.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito 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.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

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

La Administración Zonal La Delicia, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de estas.

Para ser evaluadas, dichas solicitudes 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 Informe No IT-ECR-141-AT-DMGR-2020, de 05 de octubre de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones generales y normativa legal vigente.



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios del asentamiento humano de hecho denominado Barrio “San Agustín de El Paraíso” 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 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 debe comunicar a la comunidad del AHHYC “San Agustín de El Paraíso” 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.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 12 de octubre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 161 Ordinaria, de 27 de julio de 2021; y, la sesión No. 178 ordinaria, de 12 de octubre de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 18 de octubre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 18 de octubre de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 169-2021-AHHC

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de octubre de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 18 de octubre de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración Formato:	Gabriela Enriquez	AGC	2021-10-18	
Revisión Formato:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-10-18	