



ORDENANZA No. 173-2021-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 “Mirador del Quinde”, ubicado en la parroquia El Condado, al inicio del proceso de regularización contaba con una consolidación del 36.90%, y 29 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento humano cuenta con 33 años de asentamiento y 40.65% de consolidación, 91 lotes a fraccionarse y 364 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 Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, 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. 173-2021-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes: No. IC-COT-2021-077 de 01 de octubre de 2021 expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** 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. 173-2021-AHHC

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que, dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 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 No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, 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



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

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 No. 1615, del Registro Oficial del 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 No. 1615, del Registro Oficial del 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 No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** el artículo 3715 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, en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“... En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, 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;



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

- Que,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen 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 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia integrada por: Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tátes, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité-Pro mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 06 de agosto del 2020, integrada por: Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez, Delegada de la Administradora Zonal La Delicia; Dr. Bayron 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. Pablo Salme, Delegado de la Secretaria 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-003-UERB-AZLD-2020, de 18 de septiembre de 2020, alcance al informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre de 2016, habilitante para el proceso de integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 186-AT-DMGR-2016, de 14 de noviembre de 2016, califica al AHHC por movimientos en masa con un riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

Alto mitigable, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento;

Que, el informe Técnico Ampliatorio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 184-AT-DMGR-2017, de 08 de septiembre de 2017, califica al AHHYC por movimientos en masa con un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto Mitigable el lote 41 y Riesgo Muy Alto no Mitigable el lote 83.

Se considera adicionalmente que la inversión económica para realizar los muros de protección de 1.650 m² de talud (área en vertical) y demás obras complementarias para tratamiento de aguas superficiales es igual o superior a los 400 mil dólares. Esta inversión sería significativa para los habitantes del AHHYC "Mirador del Quinde", razón por la cual se considera un riesgo no mitigable;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Mirador del Quinde" presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF, de 20 de noviembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se aclara el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, haciendo referencia a la reunión de revisión de expedientes convocada para el día miércoles 23 de octubre de 2019, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1628-O, en donde se solicitó realizar la aclaración respecto a la no consideración del informe IT. 184-AT-DMGR-2017 para la ratificación o rectificación de la calificación del nivel de riesgo del AHHYC "Mirador del Quinde", además de solicitar se aclare las recomendaciones respecto al lote 83.

En el oficio descrito se determina que posterior a la inspección realizada el día 30 de octubre del 2019, y una vez observadas las características actuales del predio se ratifica la calificación del nivel de riesgo indicando que el AHHYC "Mirador del Quinde" presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1628-OF, de 14 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala que: (...) una vez revisada la documentación cartográfica se ha determinado que el lote 83 presenta actualmente un fraccionamiento en 8 lotes individual es, y



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

como se ha indicado en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF y No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-934-OF en mención, el lote 83 presenta una calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa de Muy Alto Mitigable; se considera que el fraccionamiento propuesto hace que cada uno de los lotes individuales mantenga una parte del talud, ubicado en la parte posterior de las viviendas y por ende mantiene los niveles de amenaza al ser un corte de terreno sin las medidas adecuadas de su protección (Anexo cartográfico, adjunto al presente documento).

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determina que la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa en el AHHC "Mirador del Quinde", presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes números: 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 que presentan un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable;

- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-4508-M, de 07 de julio de 2020, suscrito por la Directora de Geomática, emite el Informe Técnico No. GADDMQ - DMC-GCE-2020-0529-M, de 06 de julio de 2020, sobre el borde de quebrada del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mirador del Quinde";
- Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0797-O, de 13 de mayo de 2021, suscrito por el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, emite el Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-219-M, de 05 de mayo de 2021;
- Que,** mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0330-M, de 14 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo (S), emite la factibilidad del cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación), en base a la revisión conjunta con la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio;
- Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0183-O, de 25 de mayo de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, emite el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2021-0038, de 06 de mayo de 2021, considera proponer las asignaciones de uso de suelo y la forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mirador del Quinde", en los términos propuestos que se señalan en el cuadro No 2 (del mismo informe), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente;
- Que,** la Administración Zonal La Delicia, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1888-O, de 21 de julio de 2020, suscrito por la administradora zonal la Delicia, emite el informe técnico No. 060-UTYV-20, de 16 de julio de 2020, sobre la definición y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Mirador del Quinde;
- Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1766-O, de 06 de mayo de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorio,



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

emite la definición y replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Mirador del Quinde.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2 y Art. 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 REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DEL QUINDE”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5302003, sus vías, transferencia de áreas verdes, área comunal, área de quebrada abierta, área de faja de protección y modificar la zonificación sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, 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 Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, ubicado en la parroquia El Condado, 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 “Mirador del Quinde”, ubicado en la parroquia El Condado, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

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 Número	5302003		
Zonificación actual	A7 (A50002-1)	D3 (D203-80)	A31(PQ)
Lote mínimo	50000 m ²	200 m ²	0 m ²
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada	(D) Sobre Línea de Fábrica	(A) Aislada
Uso principal	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Rural
Número de Lotes:	91		
Área Útil:	28.465,87 m ²		
Área Faja de Protección de Quebrada Abierta en Lotes:	14,34 m ²		
Área Faja de Protección de Talud en Lotes:	3.362,04 m ²		
Área de Afectación Vial en Lotes:	823,03 m ²		
Área de Vías y Pasajes:	7.934,83 m ²		
Área Verde y Comunal:	7.562,59 m ²		
Área Quebrada Abierta:	9.447,44 m ²		
Área Faja de Protección de Quebrada Abierta (QA):	2.885,87 m ²		
Área Bruta Total:	60.496,01 m ²		

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 91, signados del uno (1) al noventa y uno (91) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5302003, es la que consta en la Resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0424-R, del 17 de agosto de 2020, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

rectificada y regularizada de conformidad al artículo No. 2256 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

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, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 91 se modificará a: C1 (C203-60) /A31 (PQ)*, forma de ocupación: (C) Continua sobre línea frontal/(A) Aislada, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 60%, COS total: 180%. Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2/(PE/CPN) Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (quebrada).

Para los lotes 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 la zonificación se modificará a: C1 (C203-60) /A31 (PQ)*, forma de ocupación: (C) Continua sobre línea frontal/(A) Aislada, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 60%, COS total: 180%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados modificaran la clasificación vigente, conforme el siguiente detalle:

Para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 91, (SRU) Suelo Rural.

Para los lotes 83, 84, 85, 85, 86, 87, 88, 89 y 90, (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Lotes con afectación por Talud.- Los lotes 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90, de acuerdo al informe técnico de accidentes geográficos de la Dirección Metropolitana de Catastro, se encuentran afectados por un talud natural y artificial que superan los 45°; al no poder adjudicarse, conforme el artículo No. 3690 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, para su adjudicación los propietarios deberán ejecutar previamente las medidas de mitigación adecuadas, determinadas a partir del estudio de obras de mitigación realizado por los copropietarios, el mismo que será validado por la DMGR, para que posterior a su ejecución, esta dependencia al igual que la Dirección de Catastros, emitan sus informes, con los que, al haber verificado el cumplimiento de la norma, estos lotes podrán ser adjudicados.

Artículo 8.- Del área verde y área 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 "Mirador del Quinde", 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



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

del Distrito Metropolitano de Quito, como área verde y área comunal un área total de 7.562,59 m² del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Norte-Este	-	0,00 m	92,48 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	-	7,06 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	26,97 m	
	Oeste:	Lote No. 25	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Verde 3	-	6,52 m	238,33 m ²
	Sur:	Calle N70D	-	12,10 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	27,02 m	
	Oeste:	Lote No. 53	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle N70E	-	6,70 m	240,64 m ²
	Sur:	Área Verde 2 Lote No. 53	6,52 m 5,26 m	11,78 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	27,00 m	
	Oeste:	Lote No. 54	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 4					
Área Verde 4		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Verde 5	-	6,22 m	292,18 m ²
	Sur:	Calle N70D	-	16,80 m	
	Este:	Lote No. 42	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle Oe24G	-	28,64 m	

ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Oeste-Este	-	0,00 m	144,53 m ²
	Sur:	Lote No. 42 Área verde 4	4,74 m 6,22 m	10,96 m	
	Este:	Lote No. 64	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle Oe24G	-	28,64 m	



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

ÁREA VERDE 6					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 6	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Este-Oeste	-	0,00 m	129,02 m²
	Sur:	Lote No.72	-	16,02 m	
	Este:	Lote No. 91	-	15,73 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-	17,22 m	

ÁREA VERDE 7					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 7	Norte:	Quebrada Abierta	-	34,93 m	5.091,62m²
	Sur:	Con vértice de unión de los linderos Este-Oeste	-	0,00 m	
	Este:	Lote. No. 83	118,86 m	365,33 m	
		Lote. No. 82	14,10 m		
		Calle Oe24E	Ld=83,99 m		
		Lote. No. 79	36,20m		
Lote. No. 78		9,82 m			
Oeste:	Faja de Protección (QA) 1	-	Ld=260,20 m		

ÁREA COMUNAL					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Comunal	Norte:	Lote No. 76	26,51 m	53,01 m	
		Lote No. 65	26,50 m		
	Sur:	Calle N70E	-	51,89 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	30,79 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-	20,61 m	

Artículo 9.- Del área de quebrada abierta. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", transfieren de manera voluntaria al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de quebrada abierta de 9.447,44 m², del área total del predio, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA QUEBRADA ABIERTA					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Bajo Borde superior de que Quebrada Abierta	Norte:	Calle Rio Tulipe	-	Ld=136,98 m	9.447,44m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	31,66 m	
	Este:	Faja de Protección (QA) 2 Calle N70D	Ld=35,77 m 5,31 m	Ld=336,76 m	
		Faja de Protección (QA) 1 Faja de Protección (QA) 1 Área Verde 7	Ld=237,58 m 14,96 m 34,93 m		



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

		Lote 83	8,21 m	
	Oeste:	Quebrada Velasco	-	Ld=205,58 m

Artículo 10.- Del área de faja de protección de borde superior de quebrada. - Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, transfieren de manera voluntaria al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de faja de protección de borde superior de quebrada de 2.885,87 m², del área total del predio, de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN (QA) 1					
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Quebrada Abierta	-	14,96 m	
	Sur:	Calle N70D	-	11,92 m	
	Este:	Área verde 7	-	Ld=260,20 m	
	Oeste:	Quebrada Abierta	-	Ld=237,58 m	
FAJA DE PROTECCIÓN (QA) 2					
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle N70D	-	8,32 m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	20,86 m	
	Este:	Lote No. 41	-	26,63 m	
	Oeste:	Quebrada Abierta	-	Ld=35,77 m	

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 186-AT-DMGR-2016, de 14 de noviembre de 2016, el mismo que califica al AHHYC por movimientos en masa con un riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto mitigable, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; así como lo determinado en el informe Técnico Ampliatorio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 184-AT-DMGR-2017, de 08 de septiembre de 2017, califica al AHHYC por movimientos en masa con un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto Mitigable, presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto Mitigable el lote 41 y Riesgo Muy Alto no Mitigable el lote 83; y, en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Mirador del Quinde” presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable;



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF, de 20 de noviembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que aclara el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, haciendo referencia a la reunión de revisión de expedientes convocada para el día miércoles 23 de octubre de 2019, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1628-O, en donde se solicitó realizar la aclaración respecto a la no consideración del informe IT. 184-AT-DMGR-2017 para la ratificación o rectificación de la calificación del nivel de riesgo del AHHYC "Mirador del Quinde", además de solicitar se aclare las recomendaciones respecto al lote 83, en el oficio descrito se determina que posterior a la inspección realizada el día 30 de octubre del 2019, y una vez observadas las características actuales del predio se ratifica la calificación del nivel de riesgo indicando que el AHHYC "Mirador del Quinde" presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable; y,

Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1628-OF, de 14 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala que: (...) *una vez revisada la documentación cartográfica se ha determinado que el lote 83 presenta actualmente un fraccionamiento en 8 lotes individual es, y como se ha indicado en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF y No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-934-OF en mención, el lote 83 presenta una calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa de Muy Alto Mitigable; se considera que el fraccionamiento propuesto hace que cada uno de los lotes individuales mantenga una parte del talud, ubicado en la parte posterior de las viviendas y por ende mantiene los niveles de amenaza al ser un corte de terreno sin las medidas adecuadas de su protección (Anexo cartográfico, adjunto al presente documento).*

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determina que la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa en el AHHYC "Mirador del Quinde", presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes números: 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 que presentan un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable.

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 procederá a su validación y posteriormente, pondrá en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia para su control respectivo. La Administración Zonal 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.

En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza.

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



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

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

Artículo 12.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 33 años de existencia, con 40.65% 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 N70F	10,00m
CALLE Oe24E	10,00m
CALLE N70E	10,00m
CALLE N70D	10,00m
CALLE Oe24G	10,00m
CALLE Oe24D	12,00m

Artículo 13.- 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	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o poseedores del inmueble donde se ubica el asentamiento



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

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 No. 3695 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.

El valor por contribución especial por mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- 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 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 La Delicia, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 16.- 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 "Mirador del Quinde", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 17.- 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 "Mirador del Quinde", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se vendan los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán 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 18.- 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 "Mirador del Quinde", 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;



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

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.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, área comunal, área de quebrada abierta y faja de protección de borde superior de quebrada a favor del Municipio.

Artículo 19.- 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 20.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos 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 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 21.- 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:



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

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

Segunda.- De acuerdo a los Oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1628-OF, de 14 de septiembre de 2020; No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF, de 20 de noviembre de 2019; y, No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en estos mismos oficios y las de los informes 186-AT-DMGR-2016, de 14 de noviembre de 2016 y No. 184-AT-DMGR-2017, de 08 de septiembre de 2017:

- Se dispone que, los propietarios/poseedores del AHHYC “Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, den cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.1.116 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente.
- Se dispone que, debido a que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, la comunidad realice las obras de mitigación en los espacios comunales analizando parámetros de capacidad portante del suelo y estabilidad de talud es previo estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado por un profesional competente y avalado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
- Se dispone que, en las edificaciones levantadas informalmente los propietarios/poseedores del AHHYC “Mirador del Quinde”, no realicen más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90, deben realizar obras de mitigación considerando las dimensiones del talud existente tras las edificaciones, donde se deberán realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, además de construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes de “Mirador del Quinde” no realicen más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

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

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



ORDENANZA No. 173-2021-AHHC

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 09 de noviembre de 2021.

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones No. 167 ordinaria de 24 de agosto de 2021 y No. 184 Ordinaria de 09 de noviembre de 2021.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de noviembre de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de noviembre de 2021.

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