



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4217-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2020

Señora Magíster  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente y como es de su conocimiento, me permito informar que mediante el oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0318-O de 24 de noviembre de 2020, en su calidad de Concejala Metropolitana, asume la iniciativa legislativa del proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, a favor de sus copropietarios.”*

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, ésta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la comisión competente en el ámbito de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de ordenanza en referencia cumple con los requisitos formales previstos en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como los de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos constitucionales y legales, el articulado que se propone y disposiciones respectivas.
- El presente proyecto de ordenanza contiene diecinueve artículos, dos disposiciones generales y una disposición final.

En tal virtud, remito el proyecto de ordenanza en referencia a la comisión bajo su presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en la letra b) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, se sirva incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se deja constancia que la presente revisión de requisitos formales se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las comisiones en su calidad de órganos asesores del Cuerpo Edilicio y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4217-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-DC-SB-2020-0318-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-SB-2020-0318-O.pdf  
- Proyecto.docx

Copia:

Señor Doctor  
Mario Clemente Granda Balarezo  
**Concejal Metropolitano**

Señor Economista  
Luis Eucevio Reina Chamorro  
**Concejal Metropolitano**

Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**Concejal Metropolitano**

Señora Ingeniera  
Andrea Hidalgo Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo (S)**

Señorita Abogada  
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa  
**Asesora de Gestión de Concejo**

Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**

Señora  
Alba Pamela Albuja Pupiales  
**Asistente de Gestión de Comisiones**

Señor Tecnólogo  
Manolo Andres Ochoa Vega  
**Tecnico**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4217-O**

**Quito, D.M., 26 de noviembre de 2020**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2020-11-26	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-11-26	
Revisado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2020-11-26	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-11-26	



**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0318-O**

**Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020**

**Asunto:** Iniciativa Legislativa del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo",

Señora Abogada

Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**Secretaria General del Concejo (E)**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

En mi calidad de Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial y en ejercicio de la facultad prevista en el literal b) del artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Resolución C 074 de 8 de marzo de 2016, referentes a la iniciativa legislativa y el procedimiento para el tratamiento de ordenanzas, me permito informar que asumo la iniciativa del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo", ubicado en la parroquia El Condado en tal virtud remito en archivo adjunto el proyecto en referencia, el cual consta de la exposición de motivos, los considerandos constitucionales y legales y el articulado respectivo.

Tomando en cuenta que el proyecto atañe al ámbito de gestión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito a usted que una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo", a la referida Comisión para su procesamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



**Soledad Benítez Burgos**

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0318-O**

**Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020**

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**CONCEJALA METROPOLITANA**

Anexos:

- Proyecto-Asesores-Barrio Catzuqui de Moncayo-22 de julio de 2020.docx

Copia:

Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, ubicado en la parroquia El Condado, al inicio del proceso de regularización contaba con más de 17 años de existencia y 73% de consolidación; sin embargo de acuerdo a la actualización del plano presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado y con la rectificación técnica existente en el Informe No. A-001-UERB-AZLD-2020, de 13 de julio de 2020, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 22 años de asentamiento y 66,66% de consolidación, 12 lotes a fraccionarse y 48 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 donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Eliminado: (colocar fecha de informe)

Eliminado: 58

Eliminado: 33

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2016-136 de 20 de junio de 2016, expedido por la Comisión de Uso de Suelo; el Informe No. IC-O-2017-236 de 12 de octubre de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial; y el Informe No. ...., de .. de ..... de 2020, 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,** 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;*

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, 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 IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, 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 IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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; y,
- 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 23 de octubre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Arq. Mónica Carrera Pérez, Responsable Técnica de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Ab. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal la Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica Administración Zonal la Delicia; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de

## ORDENANZA No.

Territorio Administración Zonal la Delicia; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos; Ing. Geovanny Ortíz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 22 de octubre del año 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio Catzuquí de Moncayo, a favor de sus copropietarios.

**Que,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 16 de julio del 2020, integrada por: Ab. Ingrid Castillo Rodríguez, Delegada de la Administración Zonal La Delicia; Dr. Byron Vinicio Flores López, Director Jurídico Administración Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luís Albán, Delegado de Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad; Dr. Rubén Endara, Delegado del Registro de la Propiedad; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal y como Coordinadora delegada de la UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica UERB-AZLD; Srta. Angela Lucía Oña Quenguán, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD, aprueban el Informe No. A-001-UERB-AZLD-2020, de 13 de julio de 2020, alcance al informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, a favor de sus copropietarios.

**Eliminado:** en la Administración Zonal La Delicia

**Eliminado:** (fecha de informe)

**Eliminado:** ,

**Eliminado:**

**Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 111-AT-DMGR-2015, de 25 de septiembre de 2015, califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo” en general con un Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa; y,

**Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 101-AT-DMGR-2018, de 04 de abril de 2018, califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo” en general con un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa.; y,

**Que,** mediante. Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1007-OF, de 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, 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 “Catzuquí de Moncayo” de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.;

## ORDENANZA No.

- Que,** mediante. Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1228-OF, de 16 de julio de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa, así como las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No. 101-AT-DMGR-2018;
- 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. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 24 de septiembre de 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de 07 de julio de 2020, emitido por la Responsable Técnica de la UERB Administración Zonal la Delicia, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre de 2015, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;

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

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5126359, su vía, transferencia de área verde y modificar la zonificación actual sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, 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, del propietario y/o los poseedores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, 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 al engaño o al error.

Eliminado: calle

## ORDENANZA No.

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

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

El propietario y/o los posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo", 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.

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

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

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

<b>Predio Número:</b>	5126359	
<b>Zonificación actual:</b>	A7 (A50002-1)	A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural	
<b>Número de lotes:</b>	12	
<b>Área útil de lotes:</b>	24.251,67	
<b>Área de vías y pasajes:</b>	3.734,32	
<b>Área verde y Equipamiento Comunal:</b>	2.300,01	
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	30.286,00	

## ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5126359, es la que consta en la Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0328-R, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, de 21 de julio de 2020, se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: A3 (A2502-10), forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 2500 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: ((RNR) Recurso Natural Renovable (AR) Agrícola Residencial.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.** - La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SRU) Suelo Rural.

**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 las zonificación vigente, los lotes 8, 9, 10, 11 y 12.

**Comentario [H1]:** Revisar texto

**Eliminado:** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano:

**Artículo 8.- Del área verde y de equipamiento comunal.-** A los propietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, conforme a la normativa vigente se les exonera del 15% como contribución 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 área verde y de equipamiento comunal un área total de 2.300,01m<sup>2</sup> del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Ca Laguna CRISTOCOCHA	-	Ld = 109.09m	
	Sur:	Lote 7	-	91,71m	
	Este:	Ca Laguna CRISTOCOCHA	-	22.43m	
	Oeste:	VERTICE	-	0.00m	

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, ubicado en la parroquia El Condado, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 111-AT-DMGR-2015, de 25 de septiembre de 2015, que califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo” en general con un Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa; Informe No. No. 101-AT-DMGR-2018, de 04 de abril de 2018, que califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del

## ORDENANZA No.

Barrio “Catzuquí de Moncayo” en general con un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa; así como las constantes en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1007-OF, de 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Catzuquí de Moncayo” de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas; y, oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1228-OF, de 16 de julio de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa, así como las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No. 101-AT-DMGR-2018.

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 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 10.-De las Vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 22 años de existencia, con 66,66% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza la calle con los siguientes anchos:

Ca Laguna CRISTOCOCHA	10m
-----------------------	-----

**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:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%

Eliminado: call

Eliminado: e

Eliminado: s

## ORDENANZA No.

Agua Potable	10%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica	10%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o poseionarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. 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 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 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 “Catzuquí de Moncayo” se sujetarán 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 “Catzuquí de Moncayo”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, 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, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

**Con formato:** Fuente: (Predeterminado) Times New Roman

**Eliminado:** Incluir el párrafo de la ejecución de obras por gestión individual .....¶

**Eliminado:** Los propietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Catzuquí de Moncayo”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.¶ En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres años (3) conformidad con lo establecido en el Art. IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.¶

## ORDENANZA No.

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 y equipamiento comunal a favor del Municipio.

**Artículo 17.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 la presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal La Delicia deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a 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.

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

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.** - De acuerdo al Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-01228-OF, de 16 de julio de 2020 y Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1007-OF, de 03 de diciembre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en estos oficios y las de los informes No. 111-AT-DMGR-2015, de 25 de septiembre de 2015, e Informe No. 101-AT-DMGR-2018, de 04 de abril de 2018:

- Se dispone que, los propietarios mediante mingas comunitarias implementen sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Eliminado: 047

Eliminado: enero

Eliminado: 23

Eliminado: 6

Eliminado: 024

Eliminado: 2019

## ORDENANZA No.

- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio debe comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Catzuquí de Moncayo” 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 de Quito, el..... de ..... del 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de ..... de ..... y ..... de ..... de 2020- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

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

ORDENANZA No.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el ..... de 2020,

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Proyecto Ordenanza Revisión Asesores