

ORDENANZA

MATRIZ. COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II				
#	PROYECTO DE ORDENANZA PRESENTADO	OBSERVACIONES	QUIEN EMITE LA OBSERVACIÓN	TEXTO PROPUESTO
1	<p>Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, sin embargo, debido a que existen inconsistencias técnicas en cuanto a los linderos en lotes individuales colindantes con la quebrada y al proponerse la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" gestiona el proceso tendiente a sustituir la referida ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos, así como permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.</p>	<p>1.- Incluir la palabra Metropolitano, después de Ordenanza y modificar texto de con la inclusión de la motivación del proceso por parte de la UERB</p>	<p>Despacho Concejal Dr. Santiago Guarderas</p>	<p>Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, sin embargo, debido a que existen inconsistencias técnicas en cuanto a los linderos en lotes individuales colindantes con la quebrada y al ser necesario la inclusión de nuevos artículos debido a la normativa vigente en beneficio de la comunidad, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" gestiona el proceso tendiente a sustituir la referida ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos, así como permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.</p>
2	<p>CONSIDERANDO:</p> <p>_____</p>	<p>Incluir dentro de los considerandos la decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial los alcances al SOLT sobre los lotes por excepción</p>	<p>Despacho Concejal: Dr. Santiago Guarderas</p>	<p>Que, mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 001-UERB-AZEEB-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción,</p>
3	<p>EXPIDE LA SIGUIENTE: ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0113, SANCIONADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.</p>	<p>Incorporar el considerando del informe técnico de alcance al SOLT sobre los lotes por excepción</p>	<p>Despacho Concejal: Dr. Mario Granda</p>	<p>EXPIDE LA SIGUIENTE: ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 0113, SANCIONADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2013, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.</p>
4	<p>Artículo 7.- Lotes por excepción. - 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: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, y 10</p>	<p>Modificar el texto del título de la Ordenanza</p>	<p>Despacho Concejal: Dr. Santiago Guarderas</p>	<p>Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, y 10 y 11</p>

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 “San Miguel de Amagasi” Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, tiene una consolidación del 91,67%, al inicio del proceso de regularización contaba con más de 50 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 55 años de asentamiento, 12 lotes a fraccionarse y 48 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, sin embargo, debido a que existen inconsistencias técnicas en cuanto a los linderos en lotes individuales colindantes con la quebrada y al ser necesario la inclusión de nuevos artículos debido a la normativa vigente en beneficio de la comunidad, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó de oficio el proceso tendiente a sustituir la referida ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; así como permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título 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 “San Miguel de Amagasi” Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

- 289 -
doscientos ochenta y
nueve

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-0257, de 20 de noviembre de 2018, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial; e Informe No., de .. de 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,** 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;*

-288-
doscientos ochenta y
ocho

ORDENANZA No.

- 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 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,** mediante Ordenanza No. 0113, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, a favor de sus copropietarios;
- 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

- 287 -
doscientos ochenta y
siete

ORDENANZA No.

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;
- 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

ORDENANZA No.

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 20 de junio de 2018, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, habilitante de la Ordenanza sustitutiva de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2018, de 26 de abril de 2018, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, por movimientos en masa: *"(...) en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas."*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0866-OF se remite el Informe Técnico No. 347-AT-DMGR-2019, de 28 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado por movimientos en masa: *"presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 7, 11 y Riesgo Alto Mitigable para los lotes 5, 6, 8, 9, 10, 12, frente a deslizamientos."*
- "Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa II", (...)"*;
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de junio del 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. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;

285-
docientos ochenta y
cinco

ORDENANZA No.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1683-O, de 30 de diciembre de 2020, la Administración zonal Eugenio Espejo, remite el Informe de Replanteo Vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II;

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2021-0015-M, de 07 de enero de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe técnico de los accidentes geográficos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II".

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 REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 0113, SANCIONADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2013, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios No. 242476 y 22383, manteniendo la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

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 "San Miguel de Amagasi" Etapa II, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II ubicado en la parroquia San Isidro

-284-
doscientos ochenta y
cuatro

ORDENANZA No.

del Inca, 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:	242476	22383
Zonificación actual:	A10(A604-50)	A10(A604-50) /A31 (PQ)
Lote mínimo:	600m ²	600m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	12	
Área útil de lotes:	4.946,89m ²	
Área Faja de protección BSQ (lotes):	875,95m ²	
Área Faja de protección por BSQ rellena en (lotes):	209,73m ²	
Área afectación vial en lotes:	317,80m ²	
Área bruta del terreno (Área Total):	6.350,37m ²	

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 de los predios No. 242476 y No. 22383, fue regularizada de acuerdo al levantamiento planialtimétrico que consta en el expediente No. 59 AZEE, en base a lo señalado en el Art... (1).- Ámbito de aplicación y excepciones, literal a), de la Ordenanza Metropolitana No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- La zonificación se mantiene de acuerdo al siguiente detalle: para los lotes No. 1, 2, 3, 4 y 5 la zonificación A10 (A604-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; y, para los lotes No. 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, la zonificación A10 (A604-50) /

- 283 -
doscientos ochenta y
tres
Página 7 de 11

ORDENANZA No.

A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (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 la zonificación vigente, los lotes 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, y 10 y 11.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de 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 Miguel de Amagasi" Etapa II, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución de áreas verdes y comunales.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2018, de 26 de abril de 2018, el mismo que determina que el AHHYC Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, por movimientos en masa: "(...) en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas". Así como los constantes en el Informe No. 347-AT-DMGR, de 28 de octubre de 2019, que se encuentra adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0866-OF, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual en el cual considera que el AHHYC por movimientos en masa: "presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 7, 11 y Riesgo Alto Mitigable para los lotes 5, 6, 8, 9, 10, y 12 frente a deslizamientos.

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, para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie 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 las mismas.

-282-
docientos ochenta y
dos

ORDENANZA No.

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 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 Miguel de Amagasi” Etapa II, 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 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.”

Artículo 11.-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 12.- 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 Eugenio Espejo deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

-281-
doscientos ochenta y
uno

ORDENANZA No.

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 13.- 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. 347-AT-DMGR, de 28 de octubre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 115-AT-DMGR-2018, de 26 de abril de 2018:

- Se dispone que, los propietarios y/o poseesionarios de los lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 cumplan con lo dispuesto en el artículo IV. 1.116 y IV.1.117 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes y quebradas, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseesionarios actuales de los lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa II, no 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio comunicará a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Miguel de Amagasi” Etapa II, 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 2021.

- 280 -
docientos ochenta

ORDENANZA No.

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 2021- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)
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 2021.
.- Distrito Metropolitano de Quito,

- 279 -
doscientos setenta y nueve

QUITO

ALCALDÍA

ORDENANZA - SAN MIGUEL
DE AMAGASI
ETAPA II

docientos setenta y
ocho - 278 -

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

PBX: 395 2300

www.quito.gob.ec