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 Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), al inicio del proceso de regularización contaba con más de 20 años de existencia y 82.20% de consolidación; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 27 años de asentamiento y 85.59% de consolidación, 118 lotes a fraccionarse y 472 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido y aprobado conforme Ordenanza Metropolitana No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, sin embargo, mediante oficio No. 0171-CPBSJ-2017 de 02 de junio de 2017, suscrito por el Sr. Juan Parco, en su calidad de presidente del Comité Pro-mejoras San Jacinto de Atucucho, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" realice el proceso pertinente para la obtención de una nueva Ordenanza que sustituya a la Ordenanza Metropolitana No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, con el objetivo de que sean reconsideradas las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 00205-DMGR-2012, de 08 de junio de 2012, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y que se encuentran descritos en el Art. 2 del cuerpo normativo descrito en el presente párrafo. La petición del asentamiento humano de hecho y consolidado se fundamenta en los nuevos informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Adicionalmente, se han modificado las superficies, linderos y denominaciones de algunos lotes del asentamiento humano, en el plano de fraccionamiento aprobado mediante Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, los lotes No. 22, 65 y 76 constan como lotes individuales, actualmente se encuentran denominados como áreas verdes, área municipales, áreas comunales y escalinatas, cambiando el número total de lotes aprobados de 121 lotes a 118 lotes.

Por los antecedentes expuestos, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestionó el proceso tendiente a sustituir la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, a fin de subsanar las inconsistencias técnicas, proponiendo además la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, para dotar a la población beneficiaria de servicios básicos y permitir que los posesionarios gestionen con el Ministerio de Salud Pública (actual propietario del predio en el que se encuentra el asentamiento humano) para la obtención de sus títulos de dominio para garantizar sus propiedades, ejerciendo el 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 Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Vistos los Informes: No. IC-COT-2020-021 de 22 de enero de 2021;y, No. IC-COT-2021-076 de 01 de octubre de 2021, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**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;*

**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,** mediante Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, a favor del Ministerio de Salud Pública;

**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 agilitar 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 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;

**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 07 de diciembre de 2017, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE (E); Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nº. 004-UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013 que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública;

Que, de conformidad con el informe técnico contenido en el oficio No. 00205-DMGR-2012, de 08 de junio de 2012 de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, los posesionarios de 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, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 49, 50, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 y 121 podrán acogerse a los proyectos de relocalización y reubicación de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable; y los lotes 26, 27, 31, 32, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60; las áreas verdes Nos. 1 y 2; y, el área comunal podrán ser regularizados;

**Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa por movimientos en masa con un Riesgo Alto para los lotes 1, 2, 11, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 28, 29, 30, 30a, 36, 49, 50, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 102, 105, 109, 110, y 112; Riesgo Medio para los lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 23, 33, 40, 46, 47, 53, 61, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 85, 91, 100, 101, 103, 106, 107, 111, 113, 115, 116, 118 y 120; Riesgo Bajo para los lotes 17, 22, 25, 26, 27, 31, 31a, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 74, 76, 84, 86, 96, 97, 98, 99, 104, 108, 114, 117, 119 y 121;

**Que,**  medianteInforme Técnico No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos en masa en general con un Riesgo Muy Alto Mitigablepara los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105,108, 114; Riesgo Moderadopara los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajopara los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94;

**Que,**  mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos presenta un Riesgo Muy Alto Mitigablepara los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105,108, 114; Riesgo Moderadopara los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajopara los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94;

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad (S), se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que todos los niveles de riesgo especificados en la calificación (bajo, moderado, alto y muy alto) a criterio de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se los considera mitigables,razón por la cual solicita se incluya esta determinación en la propuesta de la Ordenanza Metropolitana del AHHC "San Jacinto de Atucucho";

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que Debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, se determina que es imprescindible y obligatorio la implementación de medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención.

Finalmente indicar que las medidas de mitigación, que involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95,80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79; corresponden a muros de contención cuyo diseño  
específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente  
realizado y avalado por un profesional competente;

**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-2017, de 04 de diciembre de 2017, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

**Que,**  mediante Informe Técnico s/n de 20 de febrero 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. 004-UERB-AZEE-SOLT-2017, de 04 de diciembre de 2017, 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;

**Que,** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0221-O, de 06 de agosto de 2020, Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente señala:

*“1. La normativa municipal que se refiere al régimen de uso de suelo y a la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, contenida en el Código Municipal, catalogan, a las áreas afectadas por tendidos eléctricos, indistintamente como áreas o franjas de protección especial. La dimensión de estas áreas se encuentra definida en el cuadro No. 3 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo.*

*2. Por su parte, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, faculta al  
Ministerio y a las empresas públicas que prestan el servicio público de energía  
eléctrica, para establecer servidumbres para la infraestructura de líneas de transmisión y distribución eléctrica y otras instalaciones propias del servicio eléctrico.*

*3. En este contexto, se establece: (i) que la normativa municipal se encarga de  
establecer la dimensión del área de protección especial generada por la línea de alta  
tensión; y, (ii) la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica establece la  
facultad que tiene el Ministerio y las empresas relacionadas con el servicio de energía  
eléctrica, para constituir servidumbres, a través de la emisión del respectivo acto  
administrativo y en las dimensiones establecidas en la Resolución de ARCONEL  
anteriormente referida, pudiendo incluso, si el predio queda inservible, proceder a su  
declaratoria de utilidad pública.*

*En conclusión, los lotes proyectados sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico, deben constar con su respectiva afectación tanto en el plano cuanto  
en el proyecto de ordenanza. Posteriormente, con los lotes individualizados, tratándose de  
una afectación por tendido eléctrico, el Ministerio o las empresas relacionadas con el  
servicio público de energía eléctrica, en uso de sus facultades podrían iniciar el  
procedimiento de imposición de servidumbre, de acuerdo con su propia normativa, e  
incluso llegar, según el caso, a la declaratoria de utilidad pública.”;*

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emite la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", y manifiesta que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado “San Jacinto de Atucucho”, tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF del 08 de septiembre de 2020; y,

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emite la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", y manifiesta que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado “San Jacinto de Atucucho”, tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF del 08 de septiembre de 2020;

**Que,** mediante Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente técnico de infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de agua potable y saneamiento, se remite el oficio EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el que en base al memorando No. EPMAPS-GTIE-2021-035, suscrito por el Jefe de Ingeniería de Proyectos (E), se señala que, de acuerdo a las *"Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-EMAAPQ-2008",* la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y con costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.

**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 SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 0355 SANCIONADA EL 31 DE ENERO DE 2013 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JACINTO A FAVOR DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y POSESIONARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto. -** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 3528040, sus vías, sus pasajes, sus escalinatas, transferencia de áreas verdes, comunales y municipales, 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 Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública y posesionarios.

**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 posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), 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, 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 San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (anteriormente Cotocollao), 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 Número:** | 3528040 | |
| **Zonificación actual:** | D3(D203-80) | A31 (PQ) |
| **Lote mínimo** | 200 m2 | 0 m2 |
| **Forma ocupación del suelo:** | (D) Sobre línea de fábrica | (A) Aislada |
| **Uso principal :** | (RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural | |
| **Clasificación del Suelo:** | (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural | |
| **Número de lotes:** | 118 | |
| **Área útil de lotes:** | 19.400,81m2 | |
| **Área Franja de protección BSQ (lotes):** | 759,01m2 | |
| **Área Franja de protección de Talud en lotes:** | 2.775,76m2 | |
| **Área Afectación por alta tensión en lotes:** | 170,29m2 | |
| **Área verde y comunal:** | 2.527,64m2 | |
| **Área municipal:** | 3.350,73m2 | |
| **Área de vías, pasajes y escalinatas:** | 11.907,18m2 | |
| **Área bruta del terreno (Área Total):** | 40.891,42m2 | |

El número total de lotes es de 118, signados del uno (1) al ciento dieciocho (118), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 3528040, es la que consta en la Resolución No. 456-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 07 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de agosto de 2018, y se encuentra 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.-** La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

**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 las zonificación vigente, los lotes 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 17, 24, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 97, 98, 99, 105, 112, 113, 114, 116 y 118.

**Artículo 8.- Lotes con afectación por Cables de Alta Tensión.-** Los lotes 24, 26 y 30 se encuentran afectados por el tendido de cables de alta tensión por 500 kv debiendo  
sujetarse a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0102. Estos lotes por  
encontrarse sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico no  
son objeto de adjudicación 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, sin perjuicio de la facultad establecida en la Ley  
Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica para el Ministerio de Energía  
Eléctrica y las empresas públicas relacionadas con el servicio de energía eléctrica de  
constituir servidumbres.

**Artículo 9.- Del área verde y de equipamiento comunal.-** Al propietario del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, se le exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, conforme la normativa vigente; Sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como área verde y equipamiento comunal un área total de 2.527,64 m2 del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA VERDE 1** | | | | | |
| **Área Verde 1** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | Vértice entre Área Municipal 1 y Lote 26 | - | 0,00m | **17,94** **m2** |
| **Sur:** | CALLE Oe22B | - | 5,49m |
| **Este:** | Lote 26 | - | 6,54m |
| **Oeste:** | Área Municipal 1 | - | 8,56m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA VERDE 2** | | | | | |
| **Área Verde 2** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO | - | 7,33m | **137,41** **m2** |
| **Sur:** | CALLE N55G | - | 6,68m |
| **Este:** | Lote 35 | - | 20,05m |
| **Oeste:** | Lote 48  Lote 49 | 13,12m  10,39m | 23,51m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA VERDE 3** | | | | | |
| **Área Verde 3** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | CALLE Oe22C | - | 11,06m | **81,59 m2** |
| **Sur:** | ESCALINATA N55 | - | 16,99m |
| **Este:** | ESCALINATA N55 | - | 4,09m |
| **Oeste:** | RUMILOMA | - | 10,03m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA VERDE 4** | | | | | |
| **Área Verde 4** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | ESCALINATA N55 | - | 16,10m | **60,07 m2** |
| **Sur:** | PASAJE S/N 1 | - | 10,57m |
| **Este:** | Lote 75 | - | 7,90m |
| **Oeste:** | ESCALINATA N55 | - | 3,49m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA VERDE 5** | | | | | |
| **Área Verde 5** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO | - | 36,60m | **1.247,71** **m2** |
| **Sur:** | CALLE Oe22E | - | 34,23m |
| **Este:** | ESCALINATA N55C | - | 37,38m |
| **Oeste:** | Lote 101 | - | 33,36m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA VERDE 6** | | | | | |
| **Área Verde 6** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | BSQ  Área Municipal 5 | 5,88m 20,16m | 26,04m | **148,54** **m2** |
| **Sur:** | CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO | - | 21,81m |
| **Este:** | Lote 1 | - | 14,59m |
| **Oeste:** | Vértice entre BSQ y CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO | - | 0,00m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA VERDE 7** | | | | | |
| **Área Verde 7** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | Área Municipal 3 | - | 20,38m | **234,40 m2** |
| **Sur:** | CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO | - | 18,54m |
| **Este:** | Área Municipal 2 | - | 13,81m |
| **Oeste:** | Lote 21 | - | 11,69m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA COMUNAL 1** | | | | | |
| **Área Comunal 1** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | Lote 31  ESCALINATA N56  Lote 29 | 24,93m  6,28m  4,71m | 35,92m | **384,51 m2** |
| **Sur:** | Lote 30 | - | 24,91m |
| **Este:** | Área Municipal 1 | - | 31,11m |
| **Oeste:** | PASAJE N56 | - | 12,05m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA COMUNAL 2** | | | | | |
| **Área Comunal 2** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | Lote 64 | - | 29,33m | **215,47 m** |
| **Sur:** | SANTA LETICIA | - | 30,23m |
| **Este:** | CALLE N55F | - | 8,07m |
| **Oeste:** | CALLE N55E | - | 6,46m |

**Artículo 10.-** **Del área municipal. -** El propietario del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área municipal 3350,73m², esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria el área municipal y está distribuida de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA MUNICIPAL 1** | | | | | |
| **Área Franja de Protección Alta Tensión** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO | - | 30,44m | **1.512,05 m2** |
| **Sur:** | CALLE Oe22B | - | 30,81m |
| **Este:** | Lote 24  Lote 26  Área Verde 1 | 17,78m  34,35m  8,56m | 60,69m |
| **Oeste:** | Lote 29  Área Comunal 1  Lote 30 | 21,96m  31,11m  10,54m | 63,61m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA MUNICIPAL 2** | | | | | |
| **Área Franja de Protección Alta Tensión** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | BSQ | - | 30,23m | **745,87m2** |
| **Sur:** | CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO | - | 30,37m |
| **Este:** | Lote 22 | - | 24,03m |
| **Oeste:** | Área Municipal 3  Área Verde 7 | 10,51m  13,81m | 24,32m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA MUNICIPAL 3** | | | | | |
| **Área Franja de Protección BSQ** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | BSQ | - | 21,51m | **209,68 m2** |
| **Sur:** | Área Verde 7 | - | 20,38m |
| **Este:** | Área Municipal 2 | - | 10,51m |
| **Oeste:** | Lote 21 | - | 10,23m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA MUNICIPAL 4** | | | | | |
| **Área Franja de Protección BSQ** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | BSQ | - | 105,41m | **734,59 m2** |
| **Sur:** | PASAJE Oe22F | - | 105,71m |
| **Este:** | BSQ | - | 3,86m |
| **Oeste:** | Lote 3 | - | 8,21m |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA MUNICIPAL 5** | | | | | |
| **Área Franja de Protección BSQ** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | BSQ | - | 12,22m | **148,54 m2** |
| **Sur:** | Área Verde 6 | - | 20,16m |
| **Este:** | Lote 1 | - | 12,10m |
| **Oeste:** | BSQ | - | 17,85m |

**Artículo 11.- Calificación de Riesgos.-**  El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017, el mismo que califica por movimientos en masa en forma individualizada a los lotes que conforman el asentamiento humano, e informe No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos en masa en general con un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105,108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94; los constantes los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105,108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94; Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad (S), en el que se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que todos los niveles de riesgo especificados en la calificación (bajo, moderado, alto y muy alto) a criterio de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se los considera mitigables, razón por la cual solicita se incluya esta determinación en la propuesta de la Ordenanza Metropolitana del AHHC "San Jacinto de Atucucho"; Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, se determina que es imprescindible y obligatorio la implementación de medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención y finalmente indica que las medidas de mitigación, que involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95,80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79; corresponden a muros de contención cuyo diseño específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado y avalado por un profesional competente.”; y, Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se emite la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", señalando que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado “San Jacinto de Atucucho”, tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF del 08 de septiembre de 2020.

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 Eugenio Espejo, 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.

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 12.- De las vías, pasajes y escalinatas**. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 27 años de existencia, con 85.59% 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 regularizan las vías, los pasajes y las escalinatas con los siguientes anchos:

|  |  |
| --- | --- |
| Pasaje Oe22F 6,00 m  Pasaje N56 8,00 m  Pasaje N55F 6,00 m  Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido 10,00 m  Calle Oe22E 7,00 m  Calle Oe22D 7,00 m  Calle Oe22B (Variable) 11,60 m-10,00 m  Calle Oe22C 6,00 m  Calle N55F (Variable) 9,00 m - 8,50 m  Calle N55E 6,00 m | Calle N55D 6,00 m  Calle N55C 4,00 m  Calle N55G 8,00 m  Escalinata N56A (Variable) 6,28 m-6,00 m  Escalinata N55F 6,00 m  Escalinata N55C 6,50 m  Escalinata N55D 3,80 m  Escalinata N55 (Variable) 4,35 m-4,50 m  Pasaje S/N 1 3,00 m |

**Artículo 13.- De las obras a ejecutarse. -** Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| Calzadas: | 100% |
| Aceras: | 100% |
| Bordillos: | 100% |

**Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o posesionarios 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 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 Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles 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 Eugenio Espejo, 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, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto se sujetarán 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 San Jacinto, 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. -** El propietario del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no inscribir la presente ordenanza, esta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

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, comunales y municipales a favor del Municipio.

**Artículo 19.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Ministerio de Salud Pública, a través de su delegado, deberá transferir por venta directa cada uno de los lotes de terreno, producto del presente fraccionamiento, a los posesionarios que se encuentren registrados en el censo de verificación, conforme lo determina el Decreto Legislativo del 11 de junio de 1996, publicado en el Registro Oficial No. 971 del jueves 20 de junio de 1996; la ley interpretativa al decreto legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 del jueves 20 de junio de 1996 y la ley No. 2003-5 publicada en el Registro Oficial en el Registro Oficial No. 90 de fecha 27 de mayo de 2003, los mismos que facultan al Ministerio de Salud Pública a vender parte de la hacienda "Atucucho", de su propiedad a los actuales posesionarlos.

**Artículo 20.-De la constitución de patrimonio familiar y de la prohibición de enajenar.-** Una vez realizada la transferencia de dominio por parte del Ministerio de Salud Pública a favor de los posesionarios identificados y de conformidad al inciso 8 del Art. 1 de la Ley Interpretativa, publicada mediante Registro Oficial No. 255 de fecha 11 de agosto de 2010, los inmuebles adquiridos mediante esta Ley, serán destinados exclusivamente para vivienda, razón por la cual, se constituirá Patrimonio Familiar sobre los mismos, por este motivo no podrán ser enajenados en todo o en parte sino trascurridos diez años a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, excepto en los casos que quieran mejorar o construir viviendas, podrán ser gravados a favor del IESS o cualquier entidad financiera pública o privada.

**Artículo 21.- 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, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

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.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 22.- Potestad de ejecución. -** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**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-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020 y sus alcances Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020; y Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, 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. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017 y No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019.

* Se dispone que, el propietario y/o posesionarios de los lotes de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro Mejoras del Barrio San Jacinto, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
* Se dispone que, los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Jacinto, detengan el relleno existente junto al lote 1, a fin de no generar más condiciones de riesgo.
* Se dispone que, los propietarios de los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110, 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72,74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 108 y 114 que presentan calificaciones de Riesgo Alto y Muy Alto Mitigable frente a procesos de remoción en masa, contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
* Se dispone que, el propietario y/o posesionarios 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 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.
* Se dispone que, debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, es imprescindible y obligatorio que los propietarios y/o posesionarios implementen las medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención, estas medidas de mitigación involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95, 80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79 y corresponden a muros de contención cuyo diseño específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado y avalado por un profesional competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, lo descrito en el presente Informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizados 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.

|  |
| --- |
| Abg. Isaac Samuel Byun Olivo  **SECRETARIO 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. Isaac Samuel Byun Olivo

**SECRETARIO 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,