

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*”.

El Concejo Metropolitano de Quito por medio de la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, con el sustento 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 Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, el cual al inicio del proceso de regularización contaba con una consolidación del 43,33% y 9 años de existencia. Sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 12 años de asentamiento, 46,87% de consolidación, 32 lotes a fraccionar y 128 beneficiarios.

Debido a la irregularidad de la ocupación del suelo, dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no se encuentra contemplado dentro del plan metropolitano de ordenamiento territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio de los derechos a un hábitat seguro y saludable y a la vivienda adecuada y digna, permitiendo el acceso de la población beneficiaria a los servicios básicos conforme contempla la Constitución de la República del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa orientada al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No...,de ... de 2024, 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*

ORDENANZA No.

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 atribuciones 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, en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) *Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)*”;

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: “*En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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.*”;

ORDENANZA No.

- 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 Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: *“(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente. (...)”*;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 044 - 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: *“(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”*;
- Que,** los artículos 2531.1. y 2531.2. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del plan de uso y gestión del suelo del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que,** el artículo 2531.11. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, determina el proceso de habilitación del suelo: *“Consiste en la aprobación del fraccionamiento; la generación de lotes individuales; la contribución de área verde; y la trama vial de conformidad con la realidad del asentamiento*

ORDENANZA No.

humano. De ser el caso, la habilitación incluirá el cambio de zonificación, el uso y ocupación del suelo.

En los casos que el nivel de fraccionamiento del asentamiento no permita cumplir con el lote mínimo del aprovechamiento urbanístico, se podrá aprobar los lotes con áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas y deberá observar las afectaciones al predio.”

Que, el artículo 2531.12. del Código Municipal, 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 2531.14. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: “(...) *Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con las condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo no serán gravados con hipotecas. Sin embargo, para la consecución de las obras previstas en la ordenanza de regularización se pondrán implementar mecanismos de autogestión, cogestión y/o cobro por Contribución Especial de Mejoras.*”

Que, el artículo 2531.15. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, señala respecto a la declaratoria de interés social: “*El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al menos, una de las siguientes condiciones: a) Falta de planificación urbanística; b) Falta parcial o total de servicios básicos.*”

Que, el artículo 2531.20. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: “(...) *Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.*”

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...)”;

Que, el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los

ORDENANZA No.

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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-04151-O, de 03 de enero de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro señala: *“Sobre el particular, esta Dirección informa que se procedió con la actualización de datos del predio No. 5332755, con clave catastral No. 14716-01-019, ubicado en la Parroquia de Calderón.”;*

Que, mediante oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: *“De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-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 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.”;

Que, mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 25 de noviembre de 2021, integrada por Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Luis Alberto Hidalgo González, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González, Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, Responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nro. 010-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 16 de noviembre de 2021, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: *“Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentre el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC. (...) En este contexto, y conforme con lo establecido por la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No.001-2021 (que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito), me permito sugerir que la Unidad Especial Regula Tu Barrio podrá realizar la coordinación respectiva con las Administraciones Zonales para efectuar el análisis y determinar la pertinencia de que los accesos viales para los AHHC se incorporen en los planes viales a ser aprobados por el Concejo Metropolitano”;*
- Que,** mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:
- “(...) Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1291 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1371-OF, de 31 de julio de 2023, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, respecto a la solicitud de ratificación o rectificación del informe No. I-0005-EAH-AT-DMGR-2021, señala: *“Al respecto, una vez que se ha analizado la información existente y el informe emitido, me permito indicar que se ratifica lo indicado en el ítem 6. Calificación de Riesgo de la siguiente manera: "6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierra: Movimientos en masa: el AHHYC “Ruta Viva de San Juan de Calderón” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”*

ORDENANZA No.

- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2921-O de 27 de agosto de 2023, el Administrador Zonal de Calderón, remite la respuesta sobre el requerimiento del informe de replanteo vial y afectaciones del predio No. 5332755, en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SHOT-2024-0094-M, de 02 de abril de 2024, suscrito por el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, se expone: *“En el marco de la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, esta Secretaría rectifica su pronunciamiento y da de baja los informes correspondientes a los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados: Tajamar de San Juan, Ana María Almeida, Ruta Viva San Juan de Calderón y Montecristi; y rectifica la norma asignada”*;
- Que,** mediante oficio No. EPMMOP-GOM-2024-0999-O, de 27 de agosto de 2024, la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas, emite el mapa de nomenclatura del predio No. 5332755, en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón;
- Que,** Mediante Informe de Comisión No. IC-COT-2022-009, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 18 de febrero de 2022, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios, ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. – La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio número 5332755, sus vías; transferencia de áreas verdes y mantener la zonificación, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad

ORDENANZA No.

del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita la zonificación.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –

| | | | |
|---|--------------|------------------|---------|
| N.º de Predio: | 5332755 | | |
| Clave Catastral: | 14716 01 019 | | |
| Área útil de Lotes: | 7.074,21 | m ² . | 64,16% |
| Área verde: | 1.296,27 | m ² . | 11,76 % |
| Área de afectación vial: | 1.561,09 | m ² . | 14,16% |
| Área de vías y aceras: | 1.094,15 | m ² . | 9,92% |
| Área bruta del terreno: (Área Total) | 11.025,72 | m ² . | 100,00% |

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 32 signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5332755, es la que consta en la Cédula Catastral No. 7581 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 02 de mayo de 2019, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de noviembre de 2020.

El área de afectación vial conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), en su artículo 424, mediante la aprobación de la presente ordenanza es entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de forma gratuita.

Artículo 4.- Zonificación de lotes. – La zonificación del predio 5332755 es:

| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Zonificación (Edificabilidad Básica): | A26 (A5002-5(VU)) | A1 (A100002-0.5) |
| Lote mínimo: | 5000 m2 | 100 000 m2 |
| Forma de Ocupación del Suelo: | (A) Aislada | (A) Aislada |

ORDENANZA No.

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Clasificación de Suelo: | (SR) Suelo Rural | (SR) Suelo Rural |
| Subclasificación de Suelo: | Expansión Urbana | Expansión Urbana |

La zonificación para los 32 lotes fraccionados se mantendrá en: A26 (A5002-5(VU)), forma de ocupación: (A) Aislada, lote mínimo: 5000 m², número de pisos: 2 pisos, COS planta baja: 5,00 %, Subclasificación del suelo: Expansión Urbana.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SR) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32.

Artículo 6.- Área verde.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (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 contribución de áreas verdes, un área total de 1.296,27 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| | | LINDERO | EN PARTE (m) | TOTAL (m) | SUPERFICIE (m²) |
|-------------------|---------------|----------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|
| ÁREA VERDE | Norte: | Lote 4 | 9,86 | 83,01 | 1.296,27 |
| | | Lote 5 | 10,20 | | |
| | | Calle E12R | 23,30 | | |
| | | Lote 6 | 9,99 | | |
| | | Lote 7 | 9,82 | | |
| | | Lote 8 | 10,19 | | |
| | | Lote 9 | 9,65 | | |
| | Sur: | Propiedad Particular | - | 83,60 | |
| | Este: | Lote 6 | 19,90 | 24,15 | |
| | | Lote 9 | 4,25 | | |
| Oeste: | Lote 5 | 19,83 | 35,66 | | |
| | Lote 2 | 3,32 | | | |
| | Lote 1 | 12,51 | | | |

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0005-EAH-AT-DMGR-2021, de 02 de febrero de 2021, ratificado mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1371-OF, de fecha 31 de julio de 2023, numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*

***Movimientos en masa:** el AHHYC “Ruta Viva de San Juan de Calderón” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”;*

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 ponen en riesgo la vida o la seguridad 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 8.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de doce (12) años de existencia, con cuarenta y seis punto ochenta y siete por ciento (46,87%), de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regulariza la vía con los siguientes anchos:

| | |
|------------|-------|
| Calle E12R | 9.00m |
|------------|-------|

ORDENANZA No.

Artículo 9.- 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:

| | |
|-------------------|------|
| Calzada: | 100% |
| Aceras: | 100% |
| Bordillos: | 100% |
| Agua Potable: | 70% |
| Alcantarillado: | 90% |
| Energía Eléctrica | 100% |

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras. - Para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura podrán ser realizadas, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para el cumplimiento de las obras de infraestructura (Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, por medio de sus copropietarios deberán efectuar la debida notificación de la inscripción de la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad; a las empresas encargadas de la dotación de servicios públicos, quienes a su vez realizaran la planificación de los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de estos servicios en el plazo de cinco (5) años a partir de dicha notificación.

Para la ejecución de las obras civiles (Calzadas, Aceras y Bordillos) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, el plazo será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la fecha de notificación de terminación de las obras de infraestructura por parte de la Administración Zonal correspondiente.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón 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.

Artículo 12.- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post

ORDENANZA No.

ordenanza, gravamen que regirá a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que le correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al uno por ciento (1%) del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público e inscribir la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del área verde a favor del Municipio, de acuerdo a la normativa.

Artículo 15.- 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 sin ninguna otra solemnidad 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento humano con seis (6) meses de antelación a fenecer el plazo establecido.

ORDENANZA No.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0005-EAH-AT-DMGR-2021, de 02 de febrero de 2021, los copropietarios del asentamiento humano deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón no realicen excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que posterior a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, el asentamiento realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, lo descrito en el informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

ORDENANZA No.

Tercera. - La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Cuarta.- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, solicitarán en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de agua potable, alcantarillado, hidrantes y energía eléctrica.

Quinta. - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), una vez culminen con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, notificarán a los copropietarios del asentamiento humano y a la Administración Zonal Calderón con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de su competencia.

Sexta. - La Administración Zonal Calderón, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de las empresas públicas dotadoras del servicio básicos, informará en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Calderón, ubicado en la parroquia Calderón.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el ... de ... del 2024.

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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 2024.- Quito,

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Soc. Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXX.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, ... de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITAN