

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve 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 los legítimos poseedores 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 "Comunidad Oswaldo Guayasamín" cuenta con 13 años de asentamiento y 268 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comunidad Oswaldo Guayasamín", 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

Vistos el Informe No. IC-O-2016-272, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

#### 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*



## ORDENANZA No.

*mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- 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,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Victor Hugo Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro, Ab. Patricia Pomboza Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro (E); Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la

## ORDENANZA No.

Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 003-UERB-E-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comunidad "Oswaldo Guayasamin" a favor de la Comunidad "Oswaldo Guayasamin".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMÍN", A FAVOR DE LA "COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMÍN"

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comunidad Oswaldo Guayasamín", ubicado en la parroquia Lloa, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación:</b>	A7(A50002-1)
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RNR) Recurso natural renovable



## ORDENANZA No.

Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	67
Área útil de lotes:	25.516,97 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	5.055,26 m <sup>2</sup>
Área verde y comunal:	3.900,60 m <sup>2</sup>
Faja protección de quebrada y talud (área verde adicional):	2.673,76 m <sup>2</sup>
Faja protección de quebrada en lotes:	2.537,15 m <sup>2</sup>
Faja protección acueducto en lotes:	751,18 m <sup>2</sup>
Faja protección acueducto:	945,83 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (área total):	41.380,75 m <sup>2</sup>
Área de escritura:	4 hectáreas

El número total de lotes es de 67, signados del uno (1) al sesenta y siete (67), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Se cambia la zonificación a D12 (D302-50), con área de lote mínimo 300 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (AR) Agrícola Residencial y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Clasificación del suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

## ORDENANZA No.

La "Comunidad Oswaldo Guayasamín" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 086-AT-DMGR-2015, de 26 de junio de 2015 el mismo establece que:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "Oswaldo Guayasamin" de la Parroquia de LLoa, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Medio Moderado."

"La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dado en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación: Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones."

"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."

"En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, y sus Reformatorias No. 447 y No. 432);"

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Oswaldo Guayasamin", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (Nec-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición."



## ORDENANZA No.

“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasan los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.”

**Artículo 6.- Excedente o diferencia de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo 7.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Asociación para un Futuro Mejor Nueve de Diciembre” a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 4.050,69 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas verdes y comunales					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde	Norte:	Lote "67"	29,23 m	66,41 m.	1.878,68 m <sup>2</sup>
		Calle Oswaldo Guayasamin	1,19 m		
		Radio de Curvatura	18,66 m		
		Calle Oswaldo Guayasamin	17,33 m		
	Sur:	Calle Pichincha	---	77,51 m.	
Este:	Radio de Curvatura	9,48 m	34,99 m.		

**ORDENANZA No.**

1		Calle Oswaldo Guayasamin	25,51 m		
	Oeste:	Área Verde Adicional 1	17,58 m	137,60 m.	
		Área Verde Adicional 2	52,86 m		
		Área Verde Adicional 2	10,00 m		
		Área Verde Adicional 2	52,63 m		
		Área Verde Adicional 1	4,53 m		

Áreas verdes y comunales					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde 2	Norte:	Lote "1"	---	13,88 m.	39,51 m <sup>2</sup>
	Sur:	Intersección entre Propiedad Particular y Calle Oswaldo Guayasamin	---	0,00 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	12,12 m.	
	Oeste:	Radio de Curvatura	---	21,69 m.	

Áreas verdes y comunales					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde 3	Norte:	Área Verde Adicional 4	---	46,87 m. LD	1.887,08 m <sup>2</sup>
	Sur:	Intersección entre Lote "56" y Faja de Protección Acueducto 2	---	0,00 m.	
	Este:	Lote "41"	10,50 m	162,92 m.	
Lote "42"		12,12 m			
Lote "43"		11,62 m			
Lote "44"		6,94 m			



**ORDENANZA No.**

	Lote "44"	4,53 m		
	Lote "45"	9,96 m		
	Lote "46"	9,75 m		
	Lote "47"	9,75 m		
	Lote "48"	9,75 m		
	Lote "49"	9,75 m		
	Lote "50"	9,75 m		
	Lote "51"	9,75 m		
	Lote "52"	9,75 m		
	Lote "53"	9,75 m		
	Lote "54"	9,75 m		
	Lote "55"	9,75 m		
	Lote "56"	9,75 m		
<b>Oeste:</b>	Área Verde Adicional 4	28,12 m	139,51 m.	
	Área Verde Adicional 4	32,56 m		
	Faja de Protección Acueducto 2	78,83 m		

<b>Áreas verdes y comunales</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 4</b>	<b>Norte:</b>	Área Verde adicional 3	---	8,19 m.	69,08 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área Verde adicional 3	---	9,49 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección Acueducto 2	---	10,86 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde adicional 3	---	5,63m. LD	

**ORDENANZA No.**

<b>Áreas verdes y comunales</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 5</b>	<b>Norte:</b>	Intersección entre Faja de Protección Acueducto 2 y Área Verde Adicional 3	---	0,00 m.	15,68 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área Verde adicional 3	---	3,29 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección Acueducto 2	---	8,66 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde adicional 3	---	8,64 m.	

**Artículo 8.- Del área verde de protección de quebrada y talud (área municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comunidad Oswaldo Guayasamín" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde de protección de quebrada y talud un área total de 2.681,79 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>Faja de protección de quebrada y talud (área verde adicional)</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde adicional 1</b>	<b>Norte:</b>	Lote "67"	---	11,75 m.	302,34 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle Pichincha	---	10,00 m.	
	<b>Este:</b>	Área Verde 1	4,53 m	32,17 m.	
		Área Verde Adicional 2	10,06 m		
		Área Verde 1	17,58 m		
<b>Oeste:</b>	Quebrada Cotogyacu	---	28,33 m.		



**ORDENANZA No.**

<b>Faja de protección de quebrada y talud (área verde adicional)</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde adicional 2</b>	<b>Norte:</b>	Área Verde 1	---	52,86 m.	527,44 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área Verde 1 (Borde Superior de Talud)	---	52,63 m.	
	<b>Este:</b>	Área Verde 1	---	10,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde Adicional 1	---	10,06 m.	

<b>Faja de protección de quebrada y talud (área verde adicional)</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde adicional 3</b>	<b>Norte:</b>	Intesección entre Quebrada Cotogyacu y Faja de Protección acueducto 2	---	0,00 m.	854,08 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Quebrada Cotogyacu Lote "57"	10,78 m 5,19 m	15,97 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protec. Acueducto2	6,80 m	115,75 m.	
		Área Verde 5	3,29 m		
		Área Verde 5			
		Faja de Protec. Acueducto2	8,64 m		
		Área Verde 4	48,54 m		
Área verde 4					
Faja de Protec. Acueducto2	9,49 m				

**ORDENANZA No.**

			5,63 m		
			8,19 m		
			25,17 m		
	<b>Oeste:</b>	Quebrada Cotogyacu	---	120,43 m.	

Faja de protección de quebrada y talud (área verde adicional)					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
<b>Área verde adicional 4</b>	<b>Norte:</b>	Quebrada Cotogyacu	---	99,86 m. LD	997,93 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote "40"	16,94 m	131,25 m.	
		Lote "41"			
		Área Verde 3	6,76 m		
		Área Verde 3			
		Área Verde 3	46,87 mLD		
			28,12 mLD		
		32,56 mLD			
<b>Este:</b>	Lote "39"	---	6,73 m.		
<b>Oeste:</b>	Faja de Protec Acueducto 2	---	40,81 m.		

**Artículo 9.- De la faja de protección acueducto (área municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comunidad Oswaldo Guayasamín" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



**ORDENANZA No.**

como contribución de faja de protección acueducto un área total de 951,58 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Faja de protección acueducto					
Faja de protección acueducto 1		Lindero	En parte	Total	Superficie 245,44 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote "6"	---	35,60 m.	
	Sur:	Lote "5"	---	35,51 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	7,28 m.	
	Oeste:	Calle Oswaldo Guayasamin	---	7,11 m.	

Faja de protección acueducto					
Faja de protección acueducto 2		Lindero	En parte	Total	Superficie 706,14 m <sup>2</sup>
	Norte:	Quebrada Cotogyacu	---	24,52 m.	
	Sur:	Lote "57"	---	6,25 m.	
	Este:	Pasaje Peatonal	4,17 m	123,81 m.	
		Área Verde 3	78,83 m		
		Área Verde adicional 4	40,81 m		
	Oeste:	Área Verde Adicional 3		100,03 m.	
Área Verde 5		6,80 m			
		8,66 m			
Área Verde Adicional 3		48,54 m			
		10,86 m			
	Área Verde 4	25,17 m			

## ORDENANZA No.

		Área verde Adicional 3			
--	--	---------------------------	--	--	--

**Artículo 10.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comunidad Oswaldo Guayasamín” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 13 años de existencia con 49.25% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Oswaldo Guayasamin” de 10,00 m

Pasaje Peatonal de 4,00 m

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100%	Aceras	100%
Bordillos	100%	Alcantarillado	100%
Agua Potable	100%	Energía Eléctrica	100%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, 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.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se



## ORDENANZA No.

ubica la Comunidad Oswaldo Guayasamín" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 16.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad Oswaldo Guayasamín" posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 17.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad Oswaldo Guayasamín", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

**ORDENANZA No.**

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Comisión

18/12/15

Oficio No. UERB - 1130- 2015

Quito DM, 18 de diciembre de 2015

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 241- E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"OSWALDO GUAYASAMÍN"**, ubicado en la **PARROQUIA DE LLOA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-E-2015, de 22 de octubre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-E-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. B. Wazins  
Ab. Karina Subia  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta.  
Detalle de cantidad de documentos  
/GV.

