



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

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 y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial *“Regula tu Barrio”*, determina la norma y gestiona los 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 *“Tambo del Inca”* Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Quitumbe, tiene una consolidación del 49.38%; al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 20 años de asentamiento y 324 lotes a fraccionarse y 1296 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial *“Regula tu Barrio”* gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio *“Tambo del Inca”* Segunda Etapa, 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. 138-2021-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes: No. IC-O-2017-234 de 12 de octubre de 2017; y, No. IC-COT-2021-023 de 22 de enero de 2021, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;*
- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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*



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “...Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 establece: “**Ordenamiento territorial.-** 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



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;

- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)*”;
- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “(...) *En lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento público de los asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** en sesión extraordinaria de 16 de agosto de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial aprueba la moción presentada por la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Dra. Soledad Benítez, para que en casos excepcionales cuando existan dificultades en los expedientes que impidan su tratamiento, una vez que se resuelvan los mismos el asentamiento humano será tratado en función del cronograma de priorización;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 28 de marzo de 2016, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Juan Balda, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. John Acosta, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 001-UERB-Q-SOLT-2016 de 24 de marzo de 2016, habilitante de la Ordenanza



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios;

- Que,** la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe - Eloy Alfaro, realiza un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 001-UERB-Q-SOLT-2016 de 24 de marzo de 2016, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, de conformidad a lo señalado en Oficio Nro. Oficio Nro. STHV-DMHT-2020-0446-O de 11 de febrero de 2020, en donde se indica que debido a que en el IRM actual, constan las zonificaciones D3 (D203-80), Z2 (ZC) y A6 (A25002-1.5), por lo tanto, se requirió el informe de factibilidad de cambio de zonificación por parte de la STHV. Por otro lado, en el plano anterior no constaba la implantación de accidentes geográficos definida por el informe de catastros, por ende, tampoco se tomaron en cuenta áreas de franjas de protección. Dichos informes, ya fueron solicitados a las respectivas dependencias municipales, por consiguiente, se procedió a actualizar el plano del asentamiento en su totalidad;
- Que,** la Mesa Institucional virtual reunida el 01 de octubre de 2020 mediante la aplicación ZOOM, integrada por: Abg. Zaira Elisa Chávez Palacio, Delegada de la Administradora Zonal Quitumbe; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Gerardo Albán Caba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, Apoyo Técnico de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda Abg. Rubén Alejandro Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Estefanía Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; y, Arq. José Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro, aprobaron el Informe No. A-002-UERB-Q-2020 de 28 de septiembre de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 001-UERB-Q-SOLT-2016 de 24 de marzo de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe No.023-AT-DMGR-2016, de 22 de febrero de 2015, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, en el que señala que, de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa;
- Que,** el informe No. 254-AT-DMGR-2018, de 07 de septiembre de 2018, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que señala que el "*Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Tambo del Inca II Etapa" en general presenta un Riesgo Moderado para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo*



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Alto para los lotes 10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233,252, 253, 272, 295, 296 y 297 y Muy Alto para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0030-OF de 14 enero de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala que *"considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Tambo del Inca 2" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233,252, 253, 272, 295, 296 y 297 y Muy Alto Mitigable para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.”;*

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1363-OF de 05 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo se ratifica en la calificación del riesgo en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0030-OF de 14 enero de 2020;

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0583-M, de 21 de julio de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastros Vivienda emite el informe de implantación de accidentes geográficos indicando lo siguiente: *"Se observó: Borde Superior de Quebrada Abierta: 56°; Depresión Abierta; Talud Natural : A: 48° ; Talud Natural A y B: 48°, Talud Natural C:52° para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118, al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d y Ordenanza Metropolitana Reformada N° 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2.013.”;*

Que, mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0465-M, de 18 de noviembre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el criterio de factibilidad de cambio de zonificación indicando lo siguiente: *"Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "TAMBO DEL INCA-II ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.”;*

Que, mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 001-UERB-Q-SOLT-2016 de 24 de marzo de 2016, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Que, mediante Informe Técnico s/n de 23 de noviembre de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Quitumbe, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 001-UERB-Q-SOLT-2016 de 24 de marzo de 2016, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5016982, sus vías, escalinatas y transferencias de áreas verdes y municipales, modificando la zonificación actual; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Conocoto, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Conocoto, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Conocoto, 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.



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

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. –

N.º de Predio:	5016982		
Zonificación:	A6(A25002-1.5)	D3(D203-80)	Z2(ZC)
Lote mínimo:	25.000 m2	200 m2	V m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada	(D) Sobre línea de fábrica	(Z) Áreas de promoción
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	(ARR) Agrícola Residencial Rural	(E) Equipamiento
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Número de lotes:	324		
Área Útil de Lotes:	262.893,87 m2		
Área de Vías y Escalinatas:	52.603,17 m2		
Áreas Verdes:	135.224,62 m2		
Franjas de protección (Áreas Municipales):	30.505,59 m2		
Franja de protección por borde superior de talud en lotes:	7.866,53 m2		
Franja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	1.476,48 m2		
Área de quebrada abierta en lotes:	245,51 m2		
Franja de protección por canal de agua en lotes:	14.195,67 m2		
Franja de protección por red de alta tensión en lotes:	6.056,79 m2		



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Área total del terreno:	511.068,23 m ²
--------------------------------	---------------------------

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 324, signados del uno (1) al trescientos veinticuatro (324) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5016982, es la que consta en la Cédula Catastral No. 862 de 12 de junio de 2017, emitida la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo IV.1.164 del Código Municipal.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados del 1 al 76; 80 al 86; 88 al 110; 112 al 230 y 241 al 324 modificarán la zonificación en: D1 (D202-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Área de lote mínimo: 200 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%; Uso principal del suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural.

Para los lotes Nro. 77, 78, 79 y 87 modificarán la zonificación en: D1 (D202-80)/ A31 (PQ) (Para las áreas de afectaciones producidas por los cuerpos naturales de quebrada abierta); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica/ (A) Aislada; Área de lote mínimo: 200 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%; Uso principal del suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, respectivamente.

A su vez, el lote Nro. 111 mantendrá la zonificación en A6 (A25002-1.5) y se incorpora la zonificación A31 (PQ) (Para el área de afectación producida por los cuerpos naturales de quebrada abierta); Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; Área de lote mínimo: 25.000 m², Número de pisos: 2, COS planta baja: 1.5 %, COS total: 3 %; Uso principal del suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

Por último, los lotes fraccionados del 231 al 240 modificarán a la doble zonificación en: D1 (D202-80)/ Z2(ZC); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica/ (Z) Áreas de promoción; Área de lote mínimo: 200 m²/V m², Número de pisos 2/ V, COS planta baja: 80%/V %, COS total: 160%/V %; Uso principal del suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural (Para el frente de los lotes hacia la vía)/ (E) Equipamiento (Para el resto del lote).

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes número 259 y 260.

Artículo 8.- Del área de protección de talud. - Los lotes afectados por el talud natural cuyo grado de inclinación es de 46 y 52 grados, deberá observar un área de protección de 10 metros en longitud horizontal medidos desde su borde superior.



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Artículo 9.- Área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Tambo del Inca” Segunda Etapa, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% 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 135.224,62 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Lote 1	10,25 m	10,25 m	361,11 m ²
	Sur:	Calle S38A	6,21 m	6,21 m	
	Este:	Calle E13A	48,85 m	48,85 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	50,42 m	50,42 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Lote 10	58,03 m	58,03 m	1.430,40 m ²
	Sur:	Lote 9	44,62 m	44,62 m	
	Este:	Calle E13A	41,62 m	41,62 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	16,99 m	16,99 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Lote 5	25,30 m	25,30 m	928,43 m ²
	Sur:	Intersección entre Calle E13D y Pasaje E13C Tramo 1	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Calle E13D	78,25 m	78,25 m	
	Oeste:	Pasaje E13C Tramo 1	78,22 m	78,22 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte:	Lote 67	18,64 m	18,64 m	1.440,61 m ²
	Sur:	Intersección entre Calle E13C y Calle E13B	4,25 m	4,25 m	
	Este:	Calle E13C Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7) Calle E13C	94,70 m 33,04 m 17,11 m	144,85 m	



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

	Oeste:	Calle E13B	146,45 m	146,45 m	
--	---------------	------------	----------	----------	--

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 5	Norte:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 12)	23,77 m	23,77 m	3.917,65 m ²
	Sur:	Calle E14	5,59 m	5,59 m	
	Este:	Calle E14	176,80 m	176,80 m	
	Oeste:	Lote 111	143,48 m	143,48 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 6	Norte:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 11)	9,99 m	9,99 m	204,56 m ²
	Sur:	Lote 134	18,54 m	18,54 m	
	Este:	Lote 111	21,77 m	21,77 m	
	Oeste:	Calle E13K	11,16 m	11,16 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 7	Norte:	Lote 163	26,53 m	48,98 m	4.225,71 m ²
		Lote 162	22,45 m		
	Sur:	Lote 166	21,39 m	51,21 m	
		Lote 164	29,82 m		
	Este:	Calle E13J Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 14)	29,57 m 11,69 m	66,50 m	
		Calle E13J Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 13)	9,23 m 16,01 m		
Oeste:	Calle E13B	106,64 m	106,64 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 8	Norte:	Intersección entre Calle E13L y Franja de protección	0,00 m	0,00 m	181,42 m ²



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

		por red de alta tensión (Área Municipal 1)			
	Sur:	Lote 135	15,48 m	15,48 m	
	Este:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 1)	22,47 m	22,47 m	
	Oeste:	Calle E13L	24,68 m	24,68 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 9	Norte:	Lote 140 Lote 139 Pasaje E13L Lote 138 Lote 138 Calle E13M	35,11 m 35,60 m 6,00 m 32,98 m 12,05 m 6,87 m	128,61 m	9.701,53 m ²
	Sur:	Intersección entre Calle E13J y Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 2)	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 2)	168,43 m	168,43 m	
	Oeste:	Calle E13J Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 10) Calle E13J Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 9) Calle E13J	2,46 m 4,72 m 80,82 m 42,84 m 86,98 m	217,82 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 10	Norte:	Intersección entre Lote 178 y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	0,00 m	0,00 m	40,60 m ²
	Sur:	Lote 181	4,66 m	4,66 m	
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	19,08 m	19,08 m	



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

	Oeste:	Lote 179 Lote 178	11,69 m 6,06 m	17,75 m	
--	---------------	----------------------	-------------------	---------	--

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 11	Norte:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	39,07 m	39,07 m	7.768,06 m ²
	Sur:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	146,91 m	146,91 m	
	Este:	Calle E13J	77,07 m	77,07 m	
	Oeste:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	203,21 m	203,21 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 12	Norte:	Lote 111	33,12 m	33,12 m	49.980,58 m ²
	Sur:	Propiedad Municipal Propiedad Particular	10,83 m 15,01 m	62,10 m	
		Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 19) Propiedad Particular	10,43 m 5,58 m		
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 18) Propiedad Particular	7,53 m 12,72 m	632,36 m	
Franja de protección por canal de agua (Área Municipal 5)		632,36 m			
Oeste:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 2)	200,38 m	697,41 m		
	Calle E13J	13,49 m			
	Curva de retorno de Calle E13J	35,69 m			
	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	145,32 m			
	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 6)	43,12 m			



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

		Calle S42B Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)	4,59 m 254,82 m		
--	--	---	------------------------	--	--

Áreas Verdes					
Área Verde 13		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.221,31 m2
	Norte:	Lote 206 Lote 205	15,45 m 15,28 m	30,73 m	
	Sur:	Calle S42C	30,13 m	30,13 m	
	Este:	Calle E13B	39,45 m	39,45 m	
	Oeste:	Calle E12B	39,95 m	39,95 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 14		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.2852,68 m2
	Norte:	Lote 231	59,16 m	59,16 m	
	Sur:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 4)	61,67 m	61,67 m	
	Este:	Lote 230	9,05 m	316,06 m	
		Lote 229	7,01 m		
		Lote 228	13,09 m		
		Lote 227	10,63 m		
		Lote 226	8,64 m		
		Lote 225	12,31 m		
		Lote 224	13,03 m		
Lote 223		11,61 m			
Lote 222		11,74 m			
Lote 221		11,19 m			
Lote 220		11,18 m			
Lote 219		11,91 m			
Lote 218		11,37 m			
Lote 217		12,82 m			
Lote 216		16,32 m			
Lote 215		11,72 m			
Lote 215	26,67 m				
Calle S42C	105,77 m				
Oeste:	Propiedad Municipal	345,77 m	345,77 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 610,72 m2
	Norte:	Lote 241	12,45 m	12,45 m	
Sur:	Calle S42	15,09 m	15,09 m		



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Área Verde 15	Este:	Calle E13B	62,44 m	62,44 m	
	Oeste:	Calle E12B	59,30 m	59,30 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 16		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	29,76 m	29,76 m	2.667,74 m ²
	Sur:	Lote 240	35,06 m	35,06 m	
	Este:	Calle E12B	94,97 m	94,97 m	
	Oeste:	Propiedad Municipal	120,64 m	120,64 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 17		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre el Lote 323 y la Calle E13A	0,00 m	0,00 m	34.151,41 m ²
	Sur:	Escalinata S40	64,46 m	64,46 m	
	Este:	Lote 323	13,44 m	629,44 m	
		Lote 322	15,04 m		
		Lote 321	15,04 m		
		Lote 320	15,03 m		
		Lote 319	15,03 m		
		Lote 318	15,01 m		
		Lote 317	15,01 m		
		Lote 316	15,07 m		
		Lote 315	15,55 m		
		Lote 314	15,55 m		
		Lote 313	15,01 m		
		Lote 312	15,00 m		
		Lote 311	14,67 m		
		Lote 310	15,26 m		
		Lote 309	15,64 m		
		Lote 308	15,55 m		
		Lote 307	14,80 m		
		Lote 306	15,00 m		
		Lote 305	14,82 m		
		Lote 304	15,10 m		
		Lote 303	14,97 m		
		Lote 302	14,82 m		
Lote 301		14,94 m			
Lote 300	14,91 m				
Lote 299	15,71 m				
Lote 298	14,95 m				
Lote 297	14,99 m				



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

		Lote 296	14,54 m		
		Lote 295	13,64 m		
		Escalinata S39C	4,00 m		
		Lote 294	23,36 m		
		Lote 290	24,34 m		
		Lote 289	26,65 m		
		Lote 288	26,45 m		
		Lote 287	9,45 m		
		Lote 286	18,30 m		
		Lote 285	62,80 m		
	Oeste:	Calle E13A	63,28 m		
		Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)	147,13 m		
		Propiedad Particular	108,48 m	659,92 m	
		Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)	322,51 m		
		Calle E12B	18,52 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 18	Norte:	Intersección entre Calle E13E y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)	0,00 m	0,00 m	2.092,05 m ²
	Sur:	Propiedad Municipal	89,98 m	89,98 m	
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)	124,23 m	124,23 m	
	Oeste:	Calle E13E	64,45 m	64,45 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 19	Norte:	Intersección entre Calle E13B y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	0,00 m	0,00 m	70,07 m ²
	Sur:	Lote 174	9,33 m	9,33 m	
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	19,69 m	19,69 m	



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

	Oeste:	Calle E13B	16,75 m	16,75 m	
--	---------------	------------	---------	---------	--

Áreas Verdes					
Área Verde 20		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 19,19 m2
	Norte:	Calle S38A	6,19 m	6,19 m	
	Sur:	Intersección entre Propiedad Particular y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)	10,98 m	10,98 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	6,14 m	6,14 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 21		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.358,79 m2
	Norte:	Intersección entre Propiedad Particular y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Calle E12B	0,21 m	0,21 m	
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)	188,00 m	188,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	181,12 m	181,12 m	

Artículo 10.- De las franjas de Protección (Área Municipal).- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de manera libre y voluntaria como área municipal, un área total de 30.505,59 m2, establecidas en la franja de protección por red de alta tensión, franja de protección por canal de agua, franja de protección por borde superior de talud natural, de conformidad al siguiente detalle:

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 1)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 366,98 m2
	Norte:	Calle E13L	17,60 m	25,70 m	
		Intersección entre Calle E13L y Calle E13M	8,10 m		
	Sur:	Lote 135	6,56 m	6,56 m	
	Este:	Calle E13M	35,41 m	35,41 m	
Oeste:	Área Verde 8	22,47 m	22,47 m		



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 2)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 111	32,53 m	32,53 m	5.532,19 m ²
	Sur:	Calle E13J	53,68 m	53,68 m	
	Este:	Área Verde 12	200,38 m	200,38 m	
	Oeste:	Área Verde 9	168,43 m	168,43 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E13J	58,41 m	58,41 m	7.317,23 m ²
	Sur:	Calle S42C	34,36 m	34,36 m	
	Este:	Área Verde 12 Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 6) Curva de retorno Calle S42B Lote 195 Lote 197	145,32 m	222,07 m	
			25,85 m		
			4,72 m		
26,18 m					
Oeste:	Área Verde 11 Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8) Lote 181 Pasaje E13C Tramo 2	20,00 m	257,63 m		
		146,91 m			
		1,50 m			
		22,49 m			
		86,73 m			

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 4)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S42C	31,73 m	31,73 m	1.889,22 m ²
	Sur:	Propiedad Municipal	32,54 m	32,54 m	
	Este:	Calle E13D	63,42 m	63,42 m	
	Oeste:	Área Verde 14	61,67 m	61,67 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por canal de agua (Área Municipal 5)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 111	13,55 m	13,55 m	8.493,50 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	24,64 m	24,64 m	
Este:	Canal de agua	632,35 m	632,35 m		



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

	Oeste:	Área Verde 12	632,36 m	632,36 m	
--	---------------	---------------	----------	----------	--

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 6)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Área Verde 12 y Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Calle S42B	32,57 m	32,57 m	
	Este:	Área Verde 12	43,12 m	43,12 m	
	Oeste:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	25,85 m	25,85 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E13E	62,68 m	62,68 m	
	Sur:	Propiedad Municipal	15,27 m	15,27 m	
	Este:	Área Verde 12	254,82 m	254,82 m	
	Oeste:	Área Verde 18 Propiedad Municipal	124,23 m 89,86 m	214,09 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 173	45,32 m	45,32 m	
	Sur:	Lote 181	10,20 m	10,20 m	
	Este:	Calle E13J Área Verde 11 Área Verde 11 Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	1,31 m 39,07 m 203,21 m 1,50 m	245,09 m	
	Oeste:	Calle E13B Área Verde 19 Lote 174 Lote 174 Lote 175 Lote 176 Lote 177 Lote 178 Área Verde 10	115,29 m 19,69 m 7,73 m 11,71 m 10,42 m 10,80 m 11,20 m 4,88 m 19,08 m	210,80 m	



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 9)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 67,59 m ²
	Norte:	Intersección entre Área Verde 9 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Intersección entre Área Verde 9 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Área Verde 9	42,84 m	42,84 m	
	Oeste:	Calle E13J	42,39 m	42,39 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 10)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1,92 m ²
	Norte:	Intersección entre Área Verde 9 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Intersección entre Área Verde 9 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Área Verde 9	4,72 m	4,72 m	
	Oeste:	Calle E13J	4,95 m	4,95 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 11)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 28,31 m ²
	Norte:	Lote 124	6,63 m	6,63 m	
	Sur:	Área Verde 6	9,99 m	9,99 m	
	Este:	Lote 111	1,86 m	1,86 m	
	Oeste:	Calle E13K	5,54 m	5,54 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 12)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 217,58 m ²
	Norte:	Intersección entre Lote 111 y Calle E14	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Área Verde 5	23,77 m	23,77 m	
	Este:	Calle E14	19,87 m	19,87 m	
	Oeste:	Lote 111	37,18 m	37,18 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 44,69 m ²
	Norte:	Área Verde 7	6,93 m	6,93 m	
	Sur:	Lote 164	3,98 m	3,98 m	



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

superior de talud natural (Área Municipal 13)	Este:	Calle E13J	15,03 m	15,03 m	
	Oeste:	Área Verde 7	9,08 m	9,08 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 14)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Área Verde 7 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	3,71 m ²
	Sur:	Intersección entre Área Verde 7 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Calle E13J	11,58 m	11,58 m	
	Oeste:	Área Verde 7	11,69 m	11,69 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Área Verde 17 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m	2.644,83 m ²
	Sur:	Calle E12B	28,73 m	28,73 m	
	Este:	Área Verde 17	322,51 m	322,51 m	
	Oeste:	Propiedad Particular Área Verde 21	102,94 m 188,00 m	290,94 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Área Verde 17 y Calle E13A	0,00 m	0,00 m	592,51 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	21,26 m	21,26 m	
	Este:	Área Verde 17	147,13 m	147,13 m	
	Oeste:	Calle E13A Área Verde 20	111,37 m 10,98 m	122,35 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Área Verde 4 y Calle E13C	0,00 m	0,00 m	31,18 m ²
	Sur:	Intersección entre Área Verde 4 y Calle E13C	0,00 m	0,00 m	



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

(Área Municipal 17)	Este:	Calle E13C	32,77 m	32,77 m	
	Oeste:	Área Verde 4	33,04 m	33,04 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 18)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área Verde 12	7,53 m	7,53 m		2,67 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	7,40 m	7,40 m		
	Este:	Intersección entre Área Verde 12 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m		
	Oeste:	Intersección entre Área Verde 12 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m		

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 19)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área Verde 12	10,43 m	10,43 m		2,33 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	10,48 m	10,48 m		
	Este:	Intersección entre Área Verde 12 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m		
	Oeste:	Intersección entre Área Verde 12 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m		

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del inca" Segunda Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe No.023-AT-DMGR-2016, de 22 de febrero de 2015, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, en el que señala que de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa. Así como las constantes en el informe No. 254-AT-DMGR-2018, de 07 de septiembre de 2018, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que señala que el "Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Tambo del Inca II Etapa" en general presenta un Riesgo Moderado para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto para los lotes 10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233,252, 253, 272, 295, 296 y 297 y Muy Alto para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial."



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Y las señaladas mediante Oficio No. Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0030-OF de 14 enero de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala que "considerando que *la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Tambo del Inca 2" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233, 252, 253, 272, 295, 296 y 297 y Muy Alto Mitigable para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.*". Ratificadas mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1363-OF de 05 de agosto de 2020.

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 exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

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 gobernabilidad de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Quitumbe para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse 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 con las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes 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 y escalinatas. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

de interés social de 20 años de existencia, con 49,38% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías y escalinatas con los siguientes anchos:

Calle "E12B"	Variable de 9.00 a 10,00 m
Calle "E13A"	10,00 m
Calle "E13B"	Variable de 9.00 a 10,00 m
Calle "E13C"	10,00 m
Calle "E13D"	9,00 m
Calle "E13D"	10,00 m
Calle "E13E"	9,00 m
Calle "E13E"	10,00 m
Calle "E13F"	10,00 m
Calle "E13J"	10,00 m
Calle "E13K"	10,00 m
Calle "E13L"	10,00 m
Calle "E13M"	10,00 m
Calle "S34A"	10,00 m
Calle "S38A"	10,00 m
Calle "S39D"	10,00 m
Calle "S42"	9,50 m
Calle "S42B"	9,00 m
Calle "S42C"	9,00 m
Calle "S44"	9,00 m
Pasaje "E13"	3,00 m
Pasaje "E13C" Tramo 1	6,00 m
Pasaje "E13C" Tramo 2	variable de 4,07m a 6,00 m
Pasaje "E13D"	6,00 m
Pasaje "E13G"	6,00 m
Pasaje "E13L"	6,00 m
Pasaje "S34A"	6,00 m
Escalinata "S34A"	6,00 m



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Escalinata "S34B"	6,00 m
Escalinata "S35"	6,00 m
Escalinata "S35A"	6,00 m
Escalinata "S36"	6,00 m
Escalinata "S37"	6,00 m
Escalinata "S39C"	4,00 m
Escalinata "S40"	6,00 m
Escalinata "S40B"	6,00 m
Escalinata "S41"	6,00 m

Artículo 13.- De las obras a ejecutarse. – Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, son las siguientes:

Calzadas (vías y escalinatas):	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Quitumbe realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Quitumbe, será indispensable para cancelar la hipoteca.



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, se sujetará 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 "Tambo del Inca" Segunda Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se pondrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019. La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y municipales, a favor del Municipio.

Artículo 19.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran 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 20.- Solicitudes de ampliación de plazo. - La administración zonal Quitumbe queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Quitumbe, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Quitumbe, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura así como del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

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 21.- 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 a Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1363-OF de 05 de agosto de 2020, mediante el cual ratifica lo señalado en Oficio No. Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0030-OF de 14 enero de 2020 donde señala que los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 254-AT-DMGR-2018, de 07 de septiembre de 2018 e informe No.023-AT-DMGR-2016, de 22 de febrero de 2015.

- Se dispone que los propietarios de los lotes que presentan una calificación de Alto y Muy Alto Riesgo Mitigable (10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233, 252, 253, 272, 295, 296 y 297 y Muy Alto Mitigable para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287) frente a procesos de remoción en masa, contraten 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 los propietarios/poseionarios de los lotes de "Tambo del Inca 2" 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 propietarios y/o poseionarios actuales, 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.



ORDENANZA No. 138-2021-AHC

Tercera. - La Secretaría General del Concejo Metropolitano, una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias doradoras de servicios básicos.

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 sesión del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, el 08 de junio de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la continuación de la sesión No. 133 ordinaria de 15 de abril de 2021 y sesión No. 149 ordinaria de 08 de junio de 2021. Quito, 10 de junio de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2021.

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 10 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-06-10	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2021-06-10	