



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

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 de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determinan la norma y gestionan 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 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirió mediante acta de remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala e inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2016, la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A Tres-Seis (A3-6), denominado el Bosque de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui) cantón Quito, número de predio 679362.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), tiene una consolidación del 68.65%, cuenta en la actualidad con 26 años de ocupación, 1.078 lotes a fraccionar y 4.312 beneficiarios aproximadamente.

Teniendo en consideración el pedido y la situación de las familias que se encuentran actualmente asentadas en el predio se dispuso y ejecutó las acciones para la regularización del asentamiento.

Mediante Ordenanza Metropolitana número 106-2020-AHC, se aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la hacienda Tajamar, parroquia Calderón, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021.

En la Ordenanza mencionada, se identificaron inconsistencias técnicas y legales tales como el aumento y modificación de la cabida global del macrolote regularizado, la modificación de accidentes geográficos, ajuste interno de ubicación de manzanas y la redistribución y



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

numeración de lotes internos, las cuales impiden avanzar en el proceso integral de regularización; por lo que, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a los requerimientos ciudadanos y a los informes técnicos, sociales y legales, evidenció la necesidad de realizar una reforma a la Ordenanza, a fin de beneficiar a la ciudadanía de su legítimo derecho del buen vivir, señalando que tomará la iniciativa legislativa correspondiente, a fin de reformar la Ordenanza Metropolitana en mención.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, que aprobó el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la hacienda Tajamar, parroquia Calderón, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, 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. 179-2022-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-COT-2022-013 de 29 abril de 2022; e, IC-COT-2022-021 de 05 de agosto de 2022, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 30 de la Constitución 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 225 de ibídem dispone: *“...El sector público comprende: [...] 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;*
- Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de*



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

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, el artículo 417 del COOTAD, establece los bienes que por sus características son de uso público, señalando: *"(...) Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita [...] Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. [...] Constituyen bienes de uso público: [...] d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;(..."*;

Que, el artículo 419 del COOTAD, establece los bienes de dominio privado señalando: *"Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.*

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;*
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;*
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,*
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros."*;

Que, la Disposición General Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."*;



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

- 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, dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el artículo 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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3710, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que, *“(...) En los casos de asentamientos humanos de hecho, localizados en predios que son de propiedad de particulares, que hayan pasado a manos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por los procesos administrativos señalados en el presente Título u otros, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía...”;*



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Que, el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su último párrafo, establece que, la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referente a la contribución de áreas verdes;

Que, el artículo 3725, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“(...) Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.*

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”;

Que, el artículo 3726, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“(...) Relocalización de copropietarios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.- En caso de que en un asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentren zonas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial y cuya legalización entrañe riesgo para la vida o los bienes de las personas allí asentadas, se procederá de inmediato a su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio. De no ser posible la relocalización in situ, a las familias afectadas se les iniciará el proceso de relocalización conforme lo dispuesto en la ordenanza municipal correspondiente.*

La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, deberá identificar predios adecuados para realizar procesos de relocalización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que no sean susceptibles de regularización, sean estos predios de propiedad municipal o de propiedad privada, para lo cual se deberán iniciar los procedimientos correspondientes.”;



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

- Que,** el artículo 3728 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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 zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3730 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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 3750 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“(...) En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 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 Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito el 30 de septiembre de 2019 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, se estableció en la: *“CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES”* específicamente en su numeral 4.3 referente al Gobierno de Pichincha se estipula: *“a) Proporcionar a los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito los estudios planialtimétricos y levantamientos topográficos que voluntariamente soliciten para continuar con los respectivos procesos de regularización de sus barrios. b) Coordinar con el Municipio de Quito la solicitud y entrega de información necesaria para que el insumo técnico que se proporcione a la comunidad se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización. (...);”;*



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Que, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUS-2019-0155-O, de 11 de diciembre de 2019, el Subprocurador Metropolitano emite su criterio indicando lo siguiente: *“Análisis e informe jurídico. 1. Con el fundamento jurídico expuesto y considerando los informes técnicos referidos que determinan la viabilidad y la necesidad de la autorización del Concejo Metropolitano para que el predio ingrese al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, y tratándose de un bien municipal cuya categoría corresponde a un bien de dominio privado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado. 2. Con la autorización del Concejo Metropolitano se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto. Una vez que se realice el proceso administrativo de regularización, conjuntamente con el proyecto de ordenanza, se remitirá para conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior aprobación del Concejo Metropolitano. 3. Finalmente, la transferencia de dominio de los lotes producto de la regularización se podría realizar a través de la venta directa, para lo cual se deberá contar con los informes de la Administración Zonal respectiva, Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana de Bienes (sic) Inmuebles, Dirección Metropolitana Financiera, y Procuraduría Metropolitana, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y posterior resolución del Concejo Metropolitano de Quito.”;*

Que, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0221-O, de 06 de agosto de 2020 Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente señala:

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

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

3. En este contexto, se establece: (i) que la normativa municipal se encarga de establecer la dimensión del área de protección especial generada por la línea de alta tensión; y, (ii) la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica establece la facultad que



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

tiene el Ministerio y las empresas relacionadas con el servicio de energía eléctrica, para constituir servidumbres, a través de la emisión del respectivo acto administrativo y en las dimensiones establecidas en la Resolución de ARCONEL anteriormente referida, pudiendo incluso, si el predio queda inservible, proceder a su declaratoria de utilidad pública.

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

- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, se reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la hacienda Tajamar, parroquia Calderón, protocolizada ante la notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de abril de 2021;
- Que,** de conformidad a la Resolución No. A-89 de 08 de diciembre de 2020, suscrita por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, señala: "**Art. 12.- Delegaciones para Administradores(as) Zonales.** - Delegar a los(as) Administradores(as) Zonales del GAD DMQ, dentro de la circunscripción territorial a su cargo, las siguientes competencias y atribuciones:
- a) Suscribir, o nombre y representación del GADDMQ, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el régimen jurídico aplicable:*
- i. Actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes que se encuentren dentro de la jurisdicción territorial respectiva";*
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O de 15 de abril de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, señala: "(...), la Dirección Metropolitana de Catastros para incorporar al catastro inmobiliario de Quito requiere la información que refleja la realidad en campo, por lo que es necesario la rectificación del plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito de acuerdo a las observaciones mencionadas anteriormente, el mismo que fue elaborado por el Concejo (sic) provincial de Pichincha.";
- Que,** mediante informe técnico de 16 de agosto de 2021 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro y remitido a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" por



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

medio de oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0894-O de 16 de agosto de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, señala: “(...) Debido a que se han omitido algunas áreas verdes dentro del contenido de la ordenanza, así como, al haber ajustado cartográficamente algunos lotes individualizados, se recomienda incluir y ajustar las cabidas y linderos de las áreas verdes omitidas y lotes individualizados ajustados dentro del contenido de la ordenanza perteneciente al lote A3-6 (...) Adicionalmente, se recomienda ajustar los cuadros de áreas útiles de los lotes individualizados como resultado del ajuste cartográfico, puesto que variarán respecto a los accidentes geográficos internos y líneas de transmisión eléctrica existentes. (...) Resultado del ajuste cartográfico, y a fin de incluir todos los predios individualizados a nivel privado. Se recomienda efectuar rectificación a la resolución de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6 en el marco de las competencias por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro. (...) Toda vez ajustado posicionalmente el plano del Lote A3-6, se recomienda efectuar los procesos administrativos y jurídicos pertinentes que permitan completar el registro catastral de las áreas verdes y municipales restantes, así como el registro individual de los lotes del Asentamiento de Hecho.”;

Que, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O, de 16 de noviembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro pone en conocimiento a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” que mediante un análisis exhaustivo del expediente del proceso coactivo del Lote A Tres-Seis (A3-6), señala: “(...) llevó a cabo una revisión de gabinete, así como una inspección en territorio el día martes 09 de noviembre de 2021, en el barrio Valle Hermoso de El Bosque, a fin de determinar si la observación efectuada por la Organización Social “Valle Hermoso de El Bosque”, la cual manifiesta que se incorpore al catastro del Lote A3-6 una manzana completa (norte) del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la reformatoria a la ordenanza del Lote A3-6. En este contexto, se elaboró el Informe Técnico “ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6”, mismo que adjunto y en cuyas conclusiones se establece: “El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m².”;

Que, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O de 03 de diciembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se realice la rectificación de la cabida del asentamiento en mención, con base a lo dispuesto en el informe técnico que contiene el “análisis de la cabida del Lote A Tres-Seis (A3-6)” por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros el mismo que señala: “El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m2. (...);

- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O, de 10 de diciembre de 2021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se disponga a quien corresponda que: *“(...) a través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6 (...);”*
- Que,** mediante Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, de 30 de diciembre de 2021, emitida por el Director Metropolitano de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, **“RESUELVE:** *a) Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados; y, b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m2 y según nuevo levantamiento planialtimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m2, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m2.- Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- c) La presente resolución, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020, posteriormente inscribese en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. (...);”*
- Que,** los representantes de las organizaciones sociales legalmente reconocidas y que se encuentran asentadas en el predio municipal No. 679362, solicitaron la redistribución de los lotes individuales dentro del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A Tres-Seis (A3-6) y corrección al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, conforme el siguiente detalle: 1. oficio s/n de 10 de enero de 2022, suscrito por la Dra. Marlyn Mosquera, Presidenta del Comité Pro mejoras “Unidad Nacional”; 2. oficio suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, Presidente



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Comité Promejoras del barrio “Bicentenario”; 3. oficios s/n de 10 de enero de 2022, suscritos por la señora Blanca Bedoya, Presidenta del Comité Pro mejoras del Barrio “Tajamar”; oficio No. CPBVHB-01, de 11 de enero de 2022, suscrito por la señora Isabel Escobar, Presidenta del Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque; y, oficio No. 400-11-01-2022-CPBE, de 11 de enero de 2022, suscrito por el Lic. Alfonso Mina, Presidente del Comité Pro mejoras del barrio Ecuador;

Que, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O de fecha 21 de enero de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro señala: *“De acuerdo con el ajuste efectuado con relación a la cabida del Lote A3-6 realizado mediante providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, el 30 de diciembre de 2021, por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, se remite como alcance el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M y archivos en formato SHP y CAD la base de accidentes geográficos implantado en la propuesta del Lote A3-6 actualizado de conformidad al trabajo realizado y contemplando las áreas adicionales del macrolote de referencia. Adicionalmente, se pone a su consideración el lindero del macrolote A3-6 de conformidad con la providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P el 30 de diciembre de 2021;*

Que, mediante oficio No. GADDMQ-AM-2022-0155-OF de 26 de enero de 2022, emitido por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta lo siguiente:(...) *este despacho asumirá la iniciativa legislativa correspondiente. Sin embargo, previo a ello, es necesario que el seno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual usted preside, emita el dictamen respectivo para que, posterior al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, se efectúen los procesos legales, técnicos y sociales necesarios para reformar la Ordenanza Metropolitana en mención (...);*

Que, mediante oficio de GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0239-O de 31 de enero de 2022, dirigido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, se puso en consideración el Informe Técnico No. 001 de 31 de enero de 2022, emitido por la Coordinación descentralizada de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” ubicada en la Administración Zonal Calderón, informando lo siguiente: *“Se han realizado cuatro observaciones importantes al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:*

- *Aumento y modificación de la cabida global del macrolote regularizado.*
- *Modificación de accidentes geográficos.*
- *Ajuste interno de ubicación de manzanas.*
- *Redistribución y enumeración de lotes internos.*

Tomando en cuenta las observaciones de fondo al levantamiento planialtimétrico del asentamiento y si se diera paso a una reforma de ordenanza, se sugiere que se involucre y se



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

comprometa a la emisión de nuevos informes a todas las entidades municipales que intervienen en el proceso de regularización.”;

- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O, de 05 de febrero de 2022, el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señala: *“Considerando el análisis realizado y tomando en cuenta que la propuesta de reforma de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, obedece a una corrección de área y redistribución de lotes, que son parte del proceso de regularización integral y fraccionamiento del AHHC Lote A 3-6 “El Bosque”, Procuraduría Metropolitana concluye que el trámite de reforma, debidamente justificado y motivado, podría iniciar directamente en la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sustentado en el requerimiento y solicitud dadas por el Concejo Metropolitano y el Alcalde Metropolitano, respectivamente, para la regularización integral y fraccionamiento del predio materia del presente trámite, siguiendo el mismo procedimiento con el cual se aprobó la Ordenanza No. 106-2020-AHC, establecido en el artículo 3699 y siguientes del Código Municipal, para que, con el cumplimiento de requisitos, la emisión de los informes correspondientes y el proyecto de ordenanza reformativa, se remita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, pase a conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior decisión del Concejo Metropolitano.”;*
- Que,** mediante Resolución No. 001-CPP-2022, de 09 de febrero de 2022, el Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió: *“Remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con el fin de que, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con la normativa legal vigente, continúe con el Proceso de Reforma de la Ordenanza que Aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de La Hacienda Tajamar, tomando en cuenta el criterio jurídico contenido en el oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O de 05 de febrero de 2022, emitido por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos.”;*
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, emite lo siguiente: *“(…) se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403 m2 conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.*

Esta Dirección informa que el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Lote A3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar”, ubicado en la Parroquia Calderón, ha sido actualizada el área de acuerdo a lo descrito en la sentencia, para lo cual, sírvase encontrara adjunto el Informe Técnico-Legal No. STHV-DMC-UE-2022-0464 solicitado.”;



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Que, mediante Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, de 07 de marzo de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, el cual en su parte pertinente, *“RESUELVE: a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ- STHVDMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en base a los antecedentes e informe técnico legal anteriormente citado; b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con los artículos 2241, 2247, inciso primero; y, 2296, inciso último del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que el informe técnico jurídico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022 y Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, detallados en los considerandos CUARTO y QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m² y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.545,21 m², existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m² (...)”*, inscrita el 18 de marzo de 2022 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito;

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 oficio No. EEQ-GG-2021-0870-OF de 07 de septiembre de 2021, suscrito por el Gerente General de la Empresa Eléctrica Quito, señala que ha sido revisada por el personal de la Empresa y rectificadas en su posición geográfica con respecto a su ubicación espacial y el oficio No. 000195 de fecha 17 de agosto de 2020;

Que, mediante oficio No. EPMAPS-GT-2022-0095, de 15 de febrero de 2022, suscrito por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, a través del cual adjunta el mapa de las redes de alcantarillado del sector, donde se encuentra ubicado el Lote A Tres-Seis (A3-6);



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

- Que,** mediante oficio No. 0199-EPMMOP-GP-2022-OF, de 17 de febrero de 2022, la Gerencia de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el Informe de Nomenclatura Vial de 16 de febrero de 2022, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF, de 10 de marzo de 2022, suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el Informe Técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, el cual determina la calificación de movimientos en masa frente a deslizamientos, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, detalle que se encuentra descrito en el articulado de este cuerpo legal; así mismo señala: “(...) *se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar”, el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen (...)*” ;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-0900-O, de 15 de marzo de 2022, suscrito por la Administración Zonal Calderón, remite el Informe Técnico de Replanteo Vial, Afectaciones y Factibilidad de Vías Internas No. AZC-DGT-UTV-IRFV-2022-001, de 14 de marzo de 2022;
- Que,** mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0205-O, de 16 de marzo de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0045, de 15 de marzo de 2022, en el que señala que “(...) *considera pertinente mantener la clasificación del suelo, el uso del suelo, así como la zonificación vigente (...)*”;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF, 17 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite una aclaratoria al informe técnico Nro. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar;
- Que,** mediante Mesa Institucional presencial, reunida el 18 de marzo de 2022, integrada por Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, delegada de la Administradora Zonal Calderón; Dr. Freddy Eduardo Corral Granja, delegado de la Subprocuradora Zonal 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; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza y Mgs. José Sebastián Duque Martínez delegados de la Dirección



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Metropolitana de Catastros de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Ángel Lenin Barahona Rosero, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dra. María del Cisne López Cabrera, Coordinadora 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; Abg. Darwin Patricio Aguilar Cabezas, responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. Nancy Gabriela Armas Portilla, responsable técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022, de 16 de marzo de 2022, documento habilitante de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A 3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí);

Que, mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0312-OF, 22 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el alcance al informe técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, en el que señala que:

- *“En lo que concierne al lote 36 no se tienen dos calificaciones, según el análisis técnico el lote 36 tiene una calificación de Riesgo Muy Alto Mitigable donde se deben implementar las obras de protección de los cortes de terreno existentes.*
- *Por un error de tipeo, en las recomendaciones (sic) específicas para los lotes calificados como de Riesgo Alto Mitigable, se coloca el lote 36 cuando en realidad corresponde al lote 316.*
- *En lo que respecta al lote 99, el cual consta en el cuadro de calificación de riesgo se debe incluir en las recomendaciones específicas de los lotes calificados como riesgo Muy Alto Mitigable donde se deben implementar las obras de protección de los cortes existentes en el mismo.”;*

Que, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastros remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-USIGC-0005-M, que describe la ratificación de los Accidentes Geográficos que determina la superficie del polígono del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar;



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

- Que,** mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0220-O, de 24 de marzo de 2022, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0054, de 19 de marzo de 2022, el cual señala: *“(...) la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico emite la factibilidad de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 “El bosque” de la Hacienda Tajamar considerando pertinente la Clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS(...)”*;
- Que,** mediante informe No. A-001-UERB-AZCA-2022, se emite el Alcance al informe SOLT No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022 referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado de interés social denominado lote A Tres-Seis (a 3-6) “el bosque”, de la hacienda tajamar, emitido por la Unidad especial “Regula tu Barrio” - Calderón;
- Que,** mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O, de 29 de marzo de 2022, suscrito por Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, en su parte pertinente establece *“Con la base legal de la referencia, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, recomienda que no sean habilitados los lotes por las condiciones técnicas y legales indicadas”*;
- Que,** mediante Alcance No. 001-UERB-AZCA-2022, al informe legal del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, el responsable legal del Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón señala: *“Con lo antes expuesto se puede verificar que el inmueble sobre el cual se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 (A3-6), “EL BOSQUE” de la hacienda Tajamar, parroquia calderón, es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la ejecución de las obras civiles y de infraestructura son de responsabilidad del dueño del inmueble, por lo tanto lo establecido en el artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, es improcedente, considerando además que dicho gravamen no se encuentra perfeccionado por cuanto aún no se ha realizado la transferencia de dominio a sus beneficiarios.*

En tal virtud se sugiere salvo mejor criterio, que en el cuerpo del proyecto de reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, se elimine el artículo 24, aclarando que al no haberse perfeccionado la transferencia de dominio se deja sin efecto la primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Finalmente, la eliminación de este artículo será tomada en cuenta al momento de la inscripción de la Ordenanza de Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.”;



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

- Que,** mediante memorando No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0487-M, 11 de abril de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite un alcance al criterio de riesgos referente al informe I-003-EAH-AT-DMGR-2022-LOTE A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque de la Hacienda Tajamar” en el que señala que *“Se recomienda que los lotes colindantes a los lotes 97, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 382, 383, 384, 385, 386 y 387 realicen las obras de protección adecuadas en los cortes de terreno generados para mitigar los riesgos por inestabilidad de terreno en los lotes enumerados.”*;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O, de 16 de junio de 2022, suscrito por el Director Metropolitano Catastro, remite el informe de limitación de uso sobre el accidente de depresión rellena: *“[...] en calidad de ente rector de la cartografía nacional, dentro de las publicaciones del Instituto Geográfico Militar, en el Diccionario de Términos Geográficos – IGM – Ecuador, publicado en: http://app.sni.gob.ec/sinlink/sni/Portal%20SNI%202014/GEOGRAFICA/Conage/Documentos/Documentos_revision/Glosario_terminos_igm.pdf, se ha definido técnicamente a las Depresiones como: “(...)”Depresión: en geomorfología, cualquier concavidad en la superficie terrestre más específicamente, un área baja rodeada de relieves más altos, con ninguna salida para el avenamiento superficial. (...)”*. Criterio con el cual, la Dirección Metropolitana de Catastro efectúa los análisis técnicos en el marco de sus competencias, y siempre articulados a la política pública nacional”;
- Que,** mediante oficio No. EEQ-DDZC-2022-0044-OF, de 21 de junio de 2022, suscrito por el magister Eduardo Gabriel Guayasamín Calderón, Director de Distribución zona centro (e), de la Empresa Eléctrica Quito, se hace referencia a la normativa aplicable a las franjas de servidumbre de las líneas de servicio de energía eléctrica (Resolución No. ARCONEL -018/18; Resolución No. ARCONEL -006-2020; y, Resolución No. ARCONEL 001/2020);
- Que,** mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0496-O, de 29 de junio de 2022, suscrito por la Directora Metropolitana de políticas y planeamiento del suelo, remite el informe No. IT-STHV-DMPPS-2022-0105, de 21 de junio de 2022, su anexo cuadro No. 2, sobre la actualización del informe de factibilidad de zonificación, y su alcance a través del cual, mediante Oficio Nro. STHV-2022-1352-O de 29 de agosto de 2022, se corrige el anexo No. 2 respecto al Cuadro No. 2 del mencionado Informe Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis, “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar;
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1045-O, de 06 de julio de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, emite el informe técnico No.



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

STHV-DMC-UCE-2022-1535, aprobado el 05 de julio de 2022, en el que se emite el criterio legal sobre la no asignación de números de predios y claves catastrales individuales a lotes aprobados por ordenanzas municipales; y se adjunta el oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O, de 16 de junio de 2022, en el que establece la normativa sobre la definición del accidente geográfico de depresión;

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0507-O, de 07 de julio de 2022, suscrito por la Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, emite el informe técnico y legal en relación a los lotes 291 y 726 dentro del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A tres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, así también dentro del criterio técnico se expone: *"Si bien, en el Código Municipal no establece parámetros para determinar que en un área específica no se puede realizar soluciones arquitectónicas, se indica que la recomendación emitida para la no habilitación de los lotes de referencia en la Ordenanza No. 106-2020-AHC, es una recomendación que ha sido considerada desde el punto de vista técnico y que acoge la calificación del riesgo presente en los lotes que se considera como Riesgo Muy Alto No Mitigable"*;

Que, mediante oficio No. CELEC-EP-TRA-2022-1244-OFI, de 13 de julio de 2022, el magister Víctor Emilio Molina Sigcho, Gerente (e) de la Corporación Eléctrica del Ecuador – CELEC EP, remite el informe técnico de afectación de predios código INF-LT-FSR, versión R2 de 20 de abril de 2022, del lote A Tres-Seis (A3-6) "El Bosque", en el cual se concluye: *"En virtud de los antecedentes expuestos y, en atención a lo requerido mediante Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1115-O, me permito manifestar, que de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico de Afectación de Predios Código: INF-LT-FSR Versión R2, al lote A3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR con clave catastral 1401203001, ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Calderón Barrio Unión Nacional, se prohíbe el desarrollo de construcciones de bienes inmuebles u otras instalaciones, a 10 metros de cada lado del eje de la Línea de Transmisión de energía Vicentina-Pomasqui 138kV (incluidos los circuitos Vicentina-Gualo y Gualo-Pomasqui)."*;

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0537-O de 07 de julio de 2022, suscrito por la Directora Metropolitana de políticas y planeamiento del suelo, remite el memorando No. STHV-DMPPS-2022-0761-M, con la conclusión: *"Por todo lo expuesto, con sustento en lo establecido en el artículo 8 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC y las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en estricto derecho corresponde, que las construcciones de los lotes afectados por la Red de Alta Tensión, deberán respetar lo señalado en el Oficio Nro. 195 del 17 de agosto de 2020 emitido por la Empresa Eléctrica Quito y las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.*

Es importante indicar, la referida ordenanza al ser norma jurídica, es mandatoria dentro del



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

territorio del Distrito Metropolitano de Quito; es decir en el presente caso mandatoria y de obligatorio cumplimiento para los moradores del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado A TRES -SEIS (A3-6), EL BOSQUE” de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón de este Distrito”;

Que, mediante informe alcance No. A-002-UERB-AZCA-2022, al informe alcance No. A-001-UERB-AZCA-2022, de 24 de marzo de 2022; y, al informe Solt No. 001-UERB-AZCA-2022, de 16 de marzo de 2022, la responsable técnica de la Coordinación de la Unidad Especial “Regula tu barrio”, ubicada en la administración zonal calderón, emite la definición de la factibilidad de zonificación en base a los informes de la secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque” de la hacienda Tajamar;

Que, mediante Oficio Nro. MEM-DTHSDUP-2022-0050-OF, de 21 de julio de 2022, el doctor Ángel Vinicio Cevallos Albuja, Director de Títulos Habilitantes, Servidumbres y Declaratoria de Utilidad Pública, del Ministerio de Energía y Minas, sobre la solicitud de pronunciamiento requerido por la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana -Unidad Especial Regula tu Barrio del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, en referencia a los predios que se encuentran en la superficie de los tendidos eléctricos de alta tensión, expone en su parte pertinente: *“En este contexto finalmente esta Cartera de Estado en calidad de ente rector y concedente del sector eléctrico, luego de analizar el requerimiento realizado por la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana – Unidad Especial Regula tu Barrio del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, acoge el Informe Técnico de Afectación de Predios, emitido por la Corporación Eléctrica del Ecuador-Unidad de Negocio Transelectric, destacándose que es la mencionada entidad a quien pertenece la línea de transmisión Vicentina-Pomasqui 138kV (incluidos los circuitos Vicentina-Gualo y Gualo-Pomasqui), la misma que se encuentra energizada a 138kV, con un ancho de franja de servidumbre de 20 metros, 10 metros a cada lado desde el eje central de la línea de transmisión y cruza el lote denominado “Lote A3-6 de La Hacienda Tajamar” con todas las implicaciones establecidas por la Regulación Nro. ARCONEL 001/18, antes citada y que se adjunta para una mejor ilustración.”;* y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 84 literal c), 87 literal a); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículos 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 106-2020-AHC,
SANCIONADA EL 03 DE DICIEMBRE DE 2020, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL**



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 679362, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE A TRES-SEIS (A3-6), "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR, PARROQUIA CALDERÓN.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 679362, reformar la cabida y su delimitación, rectificar sus accidentes geográficos, dotación de obras de infraestructura, así como reconocer sus vías, escalinata, pasajes, identificar y delimitar las áreas verdes, área comunal, áreas municipales, áreas de afectaciones y cambio de zonificación del lote sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 4.- Especificaciones Técnicas. -

Nº de predio:	679362	
Clave catastral:	14012 03 001	
Zonificación:	D3(D203-80)	A31(PQ)
Lote mínimo:	200 m2	0 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano /(SRU) Suelo Rural
Numero de lotes:	1.078	
Área útil de lotes:	211.153,76	m ² .



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Área de Red de Alta Tensión en lotes:	2.706,41	m ² .
Área de Afectación por Quebrada Rellena en lotes:	18.713,47	m ² .
Área de Afectación por BSQ en lotes:	4,44	m ² .
Área de Depresión Rellena en lotes:	356,98	m ² .
Área de Protección por BSQ en lotes:	11.569,63	m ² .
Área de Protección por Talud en lotes:	126,50	m ² .
Área Verdes y Área Comunal:	20.484,95	m ² .
Área Quebrada Abierta (Áreas Municipales):	41.320,34	m ² .
Área de Quebradas Rellenas (Áreas Municipales):	12.649,09	m ² .
Área de Vías, Pasajes y Escalinata:	129.459,64	m ² .
Área bruta del terreno: (Área Total)	448.545,21	m ² .

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 1.078 signados del uno (1) al mil setenta y ocho (1.078), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 679362, es la que consta en la Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, de 07 de marzo de 2022, emitida por el Director Metropolitano de Catastro e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de marzo de 2022. El área del predio descrito, se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad con el artículo 2282 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

"Artículo 5.- Lotes con afectación de quebrada rellena.- Los lotes números 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 116, 181, 202, 203, 225, 226, 227, 228, 229, 242, 243, 244, 265, 266, 267, 279, 280, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 310, 311, 320, 322, 323, 324, 338, 347, 348, 355, 382, 406, 427, 428, 430, 431, 450, 458, 459, 476, 477, 483, 507,



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

508, 519, 520, 535, 536, 537, 542, 543, 554, 567, 580, 581, 584, 585, 631, 642, 643, 644, 654, 655, 663, 664, 665, 667, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680, 684, 685, 686, 689, 690, 691, 692, 697, 698, 699, 703, 704, 708, 709, 710, 711, 714, 715, 716, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 732, 733, 734, 736, 737, 739, 740, 743, 744, 749, 750, 751, 754, 755, 756, 757, 759, 760, 761, 762, 763, 770, 771, 772, 773, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 794, 795, 800, 801, 802, 807, 808, 810, 811, 812, 837, 838, 848, 857, 858, 883, 909, 910, 949, 956, 957, 958, 962, 963, 968, 969, 970, 974, 978, 985, 986, 1005, 1009, 1010, 1032, 1063 y 1064; se encuentran afectados por Área de Quebrada Rellena, de conformidad con el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, que ratifica el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M, de 19 de enero de 2022, de Accidentes Geográficos, mismos que estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente y al informe de predios individuales emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez inscrita la presente ordenanza.”

Artículo 4.- Agréguese los siguientes artículos después del artículo 5 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:

“Artículo 5.1. - Lotes en Borde de Depresión. - Los lotes números 683, 684, 705, 741, 742, 751, 752 y 753 se encuentran en Borde de Depresión, de conformidad con el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, que ratifica el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M, de 19 de enero de 2022, de Accidentes Geográficos, mismos que estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente.”

Artículo 5.2. - Lotes afectados por Área de Talud. - Los lotes números 1 y 22 se encuentran afectados por Área de Talud, de conformidad con el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, que ratifica el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M, de 19 de enero de 2022, de Accidentes Geográficos, mismos que estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente.”

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 6.- Lotes afectados por Área de Protección de Borde Superior de Quebrada y Área de Borde Superior de Quebrada .- Los lotes números 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 150, 151, 152, 153, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 180, 376, 497, 498, 499, 500, 501, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 548, 549, 550, 551, 558, 559, 660, 665, 666, 667, 668, 671, 672, 673, 676, 677, 693, 694, 695, 715, 716, 717, 729, 730, 731, 766, 767, 777, 778, 841, 842, 843, 844, 852, 853, 854, 914, 915, 952 y 953, mismos que para su transferencia de dominio estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente”.



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 7.- Lotes que no Cumplen con la Superficie de la Zonificación Respectiva.
- Los lotes números 282 (área 43.01 m²), 291 (área 83,69 m²), 498 (área 20,21 m²) y 726 (área 99,53 m²), de conformidad con el oficio No. STHV-DMPPS-2022-0232-O, de 29 de marzo de 2022, suscrito por Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, en su parte pertinente recomienda “(...) que no sean habilitados los lotes por las condiciones técnicas y legales indicadas.

Estos al poseer un área mucho menor al del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, mas no podrán ser sujetos de proceso de transferencia de dominio, quedando sujetos a lo establecido en la normativa vigente.”

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 8.- Lotes en Red de Alta Tensión.- Los lotes número 169, 170, 171 , 172, 173, 174, 330, 331, 372, 373, 374, 375, 376, 416, 417, 467, 468, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 631 y 643, se encuentran en el área de la red de alta tensión de la estructura L/T Pomasqui Transelectric-Cotocollao en 138kv, por lo que se debe cumplir con lo señalado en el oficio No. 195 de 17 de agosto de 2020, emitido por la Empresa Eléctrica Quito en el que señala: “Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad de los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtransmisión y Transmisión manteniendo una separación de 10 metros a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros”, mismos que para su transferencia de dominio estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente”

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 9.- Lotes Calificados en Muy Alto Riesgo No Mitigable: Los lotes números 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 761, 762, 770, 771, 772, 783, 784, 785 y 811, de conformidad al oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF, de 10 de marzo de 2022, que contienen el Informe técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, se encuentran calificados como lotes de **Muy Alto Riesgo No Mitigable**, en tal virtud no serán susceptibles de adjudicación o venta, conforme lo dispuesto en el artículo 3725 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y de conformidad a la Disposición General Décimo Cuarta de Código Orgánico de



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que señala: "(...) Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización (...); Sin perjuicio, que las personas que se encuentran en actual ocupación de los lotes en mención podrán acceder al plan de relocalización, conforme lo dispuesto en el artículo 3726, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece: "(...) En caso de que en un asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentren zonas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial y cuya legalización entrañe riesgo para la vida o los bienes de las personas allí asentadas, se procederá de inmediato a su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio. De no ser posible la relocalización in situ, a las familias afectadas se les iniciará el proceso de relocalización conforme lo dispuesto en la ordenanza municipal correspondiente."

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 10.- Zonificación de los lotes.- Los lotes números 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, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604,



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 668, 669, 670, 671, 672, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, *modificarán su zonificación a: D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, (RU2) Residencial Urbano 2;*

*Los lotes números 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 164, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, *modificarán su zonificación a: D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo**



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

200 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, (RU2) Residencial Urbano 2 y mantendrán la zonificación: A31(PQ); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 0 m²; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural”;

Los lotes números 729, 730, 731, mantendrán su zonificación en: A31(PQ); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 0 m²; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.”

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 12.- Identificación y Delimitación de las Áreas Verdes y Área Comunal. – En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza, se han identificado y delimitado como áreas verdes y comunal, un área total de 20.484,95 m². de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y ÁREA COMUNAL									
AREA	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	ÁREA ÚTIL	ÁREA TALUD ARTIFICIAL	ÁREA DE PROTECCIÓN TALUD ARTIFICIAL	ÁREA DE PROTECCIÓN QUEBRADA RELLENA.	ÁREA DE PROTECCIÓN QUEBRADA ABIERTA	ÁREA TOTAL M ²
AREA VERDE 1	NO RTE	INTERCEPCIÓN ENTRE CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO Y CALLE N18 DE	Vértice 00,00 m	7,68	272,22	447,26			727,15



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		LAS MADRES ELVAS								
	SUR	LOTE 22		17,45 m						
	ESTE	CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO	48,01 m	70,85 m						
		LOTE 1	22,84 m							
	OESTE	CALLE N18 DE LAS MADRES ELVAS		66,38 m EN LD						
AREA VERDE 2	NORTE	CALLE E6D DE LAS GARDENIAS		13,22 m						
	SUR	CALLE E6C		22,24 m						
	ESTE	CALLE N17B DE LAS CUCARDAS		50,75 m EN CURVA					957,13	
	OESTE	LOTE 91		33,57 m EN LD	53,92 m					
		LOTE 92		20,35 m						
AREA VERDE 3	NORTE	INTERSECCION, ENTRE CALLE GENERAL ELOY		Vértice 00,00 m					412,68	



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		ALFARO DELGADO Y CALLE N17F DE LAS LILAS							
	SUR	LOTE 100		16,44 m					
	ESTE	CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO		57,05 m					
	OESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS		58,58 m EN LD					
AREA VERDE 4	NO RTE		20,38 m EN LD	33,50 m EN LD					
		LOTE 348							
		LOTE 347	13,12 m						
	SUR	CALLE DE LAS MAGNOLIAS		23,21 m EN CURVA					1870,52
	ESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS		98,24 m EN LD					
OESTE	CALLE N18 DE LAS MADRES ELVAS		87,87 m EN LD						
NO RTE	QUEBRADA		44,87 m	374,82				409,45	784,27



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

AREA VERDE 5		ABIERTA. 2		EN LD					
	SUR	CALLE E4		47,96 m CONCURVA					
	ESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS		11,38 m					
	OESTE	CALLE N18		16,17 m					
AREA VERDE 6	NO RTE	LOTE 567		17,8 0m EN LD	164,9 5m EN LD	8013, 04m	5280,63 m	1329 3,67	
		CALLE N16D DE LAS AZUCENAS		11,2 7m					
		LOTE 572		6,91 m					
		LOTE 573		15,5 7m EN LD					
		CALLE N16E EL CISNE		10,9 4m EN LD					
		LOTE 580		15,4 1m EN LD					
		LOTE 581		23,0 7m					
		CALLE N16F DE LAS		8,14 m					



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		TORONJAS							
		CALLE N16F DE LAS TORONJAS	17,09m CONCURVA						
		CALLE E4A	38,75m CONCURVA						
	SUR	CALLE E4A DE LOS NOGALES	100,63m CONCURVA	137,29m EN LD					
		LOTE 582	17,43m						
		LOTE 584	19,23m EN LD						
	ESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		86,42m EN LD					
	OESTE	AV. N16G. 3 DE SEPTIEMBRE		88,66m					
AREA VERDE 7	NO RTE	CALLE E3B DE LOS		38,90m CON					275,15



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		TRIGAL ES		CUR VA						
	SU R	QUEBRA DA RELLEN A.11		41,67 m EN LD						
	EST E	CALLE N17B DE LOS FRAILEJ ONES		7,62 m						
	OE STE	CALLE N17C DE LOS ARRAY ANES		6,14 m						
AREA VERD E 8	NO RTE	CALLE E3B DE LOS TRIGAL ES		44,00 m CUR VA						450, 34
	SU R	QUEBRA DA RELLEN A. 12		40,28 m EN LD						
	EST E	CALLE N17A DE LOS LAUREL ES		4,14 m						
	OE STE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJ ONES		9,57 m						
AREA VERD E 9	NO RTE	QUEBRA DA RELLEN A. 14		39,93 m EN LD						872, 57
	SU R	QUEBRA DA		48,79 mEN LD						



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		RELLEN A. 15							
	ESTE	AV. N16G. 3 DE SEPTIEM BRE		32,20 m					
	OESTE	CALLE N17		11,32 m					
AREA VERDE 10	NO RTE	LOTE 164		13,78 m					448, 23
	SUR	QUEBRA DA ABIERT A. 1		11,01 m EN LD					
	ESTE	QUEBRA DA ABIERT A. 1		31,03 m EN LD					
	OESTE	CALLE N17A DE LOS PENCOS		30,99 m					
AREA COM UNAL	NO RTE	Lote 32		20,11 m					393, 24
	SUR	CALLE E6D DE LAS GARDE NIAS		18,19 m					
	ESTE	N17D DE LAS CUCAR DAS		20,89 m con Curv a					
	OESTE	Lote 33 Lote 34	9,59 9,52	19,11 m					

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

“Artículo 13.- Identificación y Delimitación de Quebradas Rellenas (Áreas Municipales). - En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza, se han identificado y delimitado como Quebradas Rellenas (Áreas Municipales), un área total de 12.649,09 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS QUEBRADA RELLENA (ÁREAS MUNICIPALES)										
ÁREA		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	ÁREA UTIL	ÁREA DE AFECTACIÓN DE QUEBRADA RELLENA	ÁREA DE AFECTACIÓN QUEBRADA ABIERTA	ÁREA EN RED DE ALTA TENSIÓN	ÁREA TOTAL M ²	
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 1	NORTE	LOTE 116		13,79 m	209,79	333,94			543,73	
	SUR		LOTE 115	6,36 m						21,24 m EN LD
			LOTE 114	8,46 m						
			LOTE 113	6,42 m						
	ESTE		LOTE 107	3,93 m						39,89 m EN LD
			LOTE 108	8,16 m						
			LOTE 109	10,68 m						
			LOTE 110	8,11 m						
		LOTE 111	9,01 m							
	OESTE		CALLE N17F DE LAS LILAS							33,94 m EN LD
ÁREA DE QUEBRADA	NORTE	CALLE E4C DE LAS		23,72 m CON	71,74	411,63		40,93	524,30	



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

ADA RELLEN A 2		MADRESE LVAS		CUR VA					
	SUR	LOTE 632		28,01 m					
	ESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYA NES		14,34 m					
	OES TE	LOTE 631	17,83 m EN LD	25,80 m EN LD					
		LOTE 642	7,97 m						
ÁREA DE QUEBR ADA RELLEN A 3	NOR TE	CALLE E4C DE LAS MADRESE LVAS		42,47 m CON CUR VA					
	SUR	LOTE 619	19,54 m	39,56 m	102, 40	529,31	25,11	656,8 2	
		LOTE 620	20,02 m	EN LD					
	ESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJO NES		14,74 m					
OES TE	CALLE N17C DE LOS ARRAYA NES		12,82 m						
ÁREA DE QUEBR ADA RELLEN A 4	NOR TE	CALLE E4C DE LAS MADRESE LVAS		45,19 m CON CUR VA	79,9 5	588,75	87,81	756,5 1	
	SUR	LOTE 606	20,43 m	41,55 m					



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		LOTE 607	21,12 m						
	ESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		15,04 m					
	OESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		15,45 m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 5	NORTE	CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS		44,72 m CONCURVA	99,03	711,56		98,23	908,82
	SUR	LOTE 594	20,04 m	40,69 m					
		LOTE 595	20,65 m						
	ESTE	CALLE N17		17,12 m					
	OESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		21,52 m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 6	NORTE	CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS		44,54 m CONCURVA	35,77	747,61		4,56	787,94
	SUR	LOTE 593	19,52 m	40,55 m					
		LOTE 585	21,03 m						
	ESTE	AVENIDA N16G - 3 DE		15,23 m					



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		SEPTIEMBRE							
	OESTE	CALLE N17		17,83 m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 7	NORTE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		44,30 m					
	SUR	LOTE 838	30,99 m	50,52 m	29,19	717,82			747,01
		LOTE 812	19,53 m	EN LD					
	ESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		21,21 m					
	OESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYANES		10,56 m					
NORTE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		43,11 m						
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 8	SUR	LOTE 882	18,95 m	47,66 m	119,81	799,07			918,88
		LOTE 858	28,71 m	EN LD					
	ESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		17,19 m					
	OESTE	CALLE N17B DE		24,36 m					



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		LOS FRAILEJONES							
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 9	NORTE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		42,04 m EN LD	150,78	807,60			958,38
	SUR	LOTE 909	21,50	40,47 m EN LD					
		LOTE 883	18,97						
	ESTE	CALLE N17		24,89 m					
OESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		20,31 m						
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 10	NORTE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		42,67 m EN LD	312,69	775,99			1088,68
	SUR	LOTE 948	20,40	41,18 m					
		LOTE 920	20,78						
	ESTE	AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE		24,88 m					
OESTE	CALLE N17		24,66 m						
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 11	NORTE	ÁREA VERDE 7		41,67 m EN LD	32,06	711,35			743,41
	SUR	LOTE 847	22,17 m EN LD	42,16 m EN LD					
		LOTE 839	19,99 m						



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

	ESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		18,55 m						
	OESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYANES		17,58 m						
ÁREA DE QUEBRADA RELLEN A 12	NORTE	ÁREA VERDE 8		40,28 m EN LD	-	621,40			621,40	
	SUR		LOTE 857	20,40 m EN LD						40,25 m EN LD
			LOTE 848	19,85 m EN LD						
	ESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		20,23 m						
	OESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		15,00 m						
ÁREA DE QUEBRADA RELLEN A 13	NORTE	CALLE E3B DE LOS TRIGALES		44,66 m CONCURVA	106,58	1340,41			1446,99	
	SUR		LOTE 919	25,18 m						42,62 m EN LD
			LOTE 910	17,44 m						



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

	ESTE	CALLE N17		35,43 m					
	OESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		29,40 m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLEN A 14	NORTE	CALLE E3B DE LOS TRIGALES		43,31 m	-	302,69			302,69
	SUR	ÁREA VERDE 9		39,93 m					
	ESTE	AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE		4,77 m					
	OESTE	CALLE N17		5,06 m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLEN A 15	NORTE	ÁREA VERDE 9		48,79 m	51,51	769,27			820,78
	SUR	LOTE 956	20,77 m	41,49 m					
		LOTE 949	20,72 m						
	ESTE	AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE		11,55 m					
OESTE	CALLE N17		29,64 m						
ÁREA DE QUEBR	NORTE	CALLE E3 DE LAS ACACIAS		115,43 m	113,46	597,96	111,33		822,75



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

ADARELLEN A 16			EN LD				
	SUR	PROPIEDAD PARTICULAR	117,1 m EN LD				
	ESTE	PROPIEDAD PARTICULAR	11,13 m				
	OESTE	QUEBRADA ABIERTA 3	7,11 m				

”

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 14.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Quebrada Abiertas (Áreas Municipales). - En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas de Quebrada Abierta, un área total de 41.320,34 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS QUEBRADA ABIERTA (ÁREAS MUNICIPALES)							
ÁREA	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	ÁREA UTIL	ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA	ÁREA TOTAL M²
ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 1 (AREA MUNICIPAL)	NORTE	PROPIEDAD PARTICULAR		55,45 m	169,9 7	26256,08	2203,0 5
	SUR	PROPIEDAD PARTICULAR		3,26m			
	ESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		822,65 m EN LD			



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		PASAJE N17	47,56 m				
		LOTE 66	13,99 m EN LD				
		LOTE 67	10,88 m EN LD				
		LOTE 68	11,30 m EN LD				
		LOTE 69	10,63 m EN LD				
		LOTE 70	10,70 m EN LD				
		LOTE 71	11,13 m EN LD				
	OEST E	LOTE 72	11,34 m EN LD	913,93 m EN LD			
		LOTE 73	23,81 m EN LD				
		LOTE 74	23,54 m EN LD				
		CALLE N17A DE LOS PENCOS	159,83 m EN LD				
		LOTE 164	77,41 m EN LD				
		ÁREA VERDE 10	42,04 m EN LD				
		CALLE ELOY	98,11 m EN LD				



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

	ALFARO DELGADO						
	LOTE 165	51,62 m EN LD					
	CALLE N17	8,99m EN LD					
	LOTE 167	16,21 m EN LD					
	LOTE 168	23,37 m EN LD					
	LOTE 169	10,99 m EN LD					
	AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBR E	47,17 m EN LD					
	LOTE 497	21,84 m EN LD					
	LOTE 498	11,32 m EN LD					
	LOTE 499	11,77 m EN LD					
	CALLE N16F DE LAS TORONJAS	19,19 m EN LD					
	LOTE 529	23,08 m EN LD					
	LOTE 530	25,58 m EN LD					
	CALLE N16E EL CISNE	12,88 m EN LD					



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

		LOTE 549	22,06 m EN LD					
		LOTE 550	24,55 m EN LD					
		CALLE N16D DE LAS AZUCENA S	10,79 m EN LD					
		LOTE 559	20,25 m EN LD					
ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 2 (AREA MUNICIPAL)	NORTE	LOTE 667	46,75 m EN LD	86,86 m EN LD	7,03	3271,77	463,36	3742,1 6
		PASAJE N18	4,57m EN LD					
		LOTE 666	35,54 m EN LD					
	SUR	CALLE E4B	54,33 m EN LD	99,20 m EN LD				
		ÁREA VERDE 5	44,87 m EN LD					
	ESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS		51,09 m EN LD				
	OESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		40,60 m EN LD				
	ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 3 (AREA	NORTE	CALLE E3C	97,28 m EN LD				
LOTE 729			42,58 m EN LD					



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

MUNICIPAL)		LOTE 730	21,07 m EN LD				
		LOTE 731	39,96 m EN LD				
		CALLE E3 DE LAS ACACIAS	393,00 m EN LD				
	SUR	PROPIEDAD PARTICULAR		521,41 m EN LD			
	ESTE	QUEBRADA RELLENA 16		7,11m EN LD			
	OESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		78,92 m EN LD			

”

Artículo 13.- Elimínese el artículo 15 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

Artículo 14.- Elimínese el artículo 16 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

Artículo 15.- Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 17.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 2, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 51, 54, 57, 64, 74, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 90, 94, 95, 96, 102, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 118, 121, 122, 125, 126, 127, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 157, 160, 163, 166, 168, 170, 171, 186, 187, 190, 191, 192, 194, 195, 197, 200, 201, 203, 205, 207, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 257, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 294, 295, 301, 302, 303, 304,



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

305, 306, 307, 310, 312, 313, 317, 318, 319, 339, 344, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 363, 364, 365, 367, 372, 374, 383, 385, 386, 388, 391, 394, 395, 396, 397, 399, 400, 402, 403, 406, 408, 410, 411, 412, 414, 415, 419, 420, 421, 422, 425, 427, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 444, 446, 447, 448, 451, 452, 453, 455, 456, 457, 458, 459, 464, 466, 473, 475, 477, 479, 480, 492, 494, 496, 497, 498, 499, 501, 503, 506, 507, 508, 509, 511, 516, 517, 520, 521, 524, 525, 526, 528, 531, 533, 534, 536, 537, 541, 542, 543, 544, 545, 547, 551, 558, 560, 561, 563, 564, 565, 566, 569, 570, 572, 582, 583, 586, 591, 592, 596, 597, 598, 599, 602, 603, 604, 605, 607, 609, 610, 611, 612, 621A, 622A, 623, 624, 627, 629, 630, 641, 645, 646, 648, 649, 651, 652, 656, 657, 658, 668, 671, 677, 680, 681, 682, 684, 686, 688, 692, 693, 696, 697, 700, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 720, 721, 722, 723, 724, 726, 727, 728, 733, 734, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 744, 746, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 764, 765, 768, 769, 770, 771, 779, 781, 782, 798, 800, 804, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 819, 820, 821, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 844, 850, 851, 860, 863, 864, 867, 871, 873, 874, 875, 877, 878, 879, 880, 881, 886, 887, 889, 892, 894, 898, 907, 908, 918, 920, 921, 927, 929, 930, 931, 943, 944, 947, 950, 954, 955, 964, 967, 975, 976, 981, 985, 986, 991, 992, 994, 996, 997, 998, 999, 1002, 1009, 1010, 1011, 1012, 1016, 1018, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1030, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1040, 1041, 1043, 1044, 1046, 1052, 1053, 1055, 1059, 1060, 1062, 1063, 1065, 1066, 1067, 1069 y 1078”

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo 18 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 18.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, de 09 de marzo de 2022, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad enviado mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF, de 17 de marzo de 2022.” y alcance mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022, que señala:

“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; con la finalidad de tener una mejor comprensión de la distribución espacial de los lotes (1078), se muestra la siguiente nomenclatura:



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

1	46	91	136	181	226	271	316	361	406
2	47	92	137	182	227	272	317	362	407
3	48	93	138	183	228	273	318	363	408
4	49	94	139	184	229	274	319	364	409
5	50	95	140	185	230	275	320	365	410
6	51	96	141	186	231	276	321	366	411
7	52	97	142	187	232	277	322	367	412
8	53	98	143	188	233	278	323	368	413
9	54	99	144	189	234	279	324	369	414
10	55	100	145	190	235	280	325	370	415
11	56	101	146	191	236	281	326	371	416
12	57	102	147	192	237	282	327	372	417
13	58	103	148	193	238	283	328	373	418
14	59	104	149	194	239	284	329	374	419
15	60	105	150	195	240	285	330	375	420
16	61	106	151	196	241	286	331	376	421
17	62	107	152	197	242	287	332	377	422
18	63	108	153	198	243	288	333	378	423
19	64	109	154	199	244	289	334	379	424
20	65	110	155	200	245	290	335	380	425
21	66	111	156	201	246	291	336	381	426
22	67	112	157	202	247	292	337	382	427
23	68	113	158	203	248	293	338	383	428
24	69	114	159	204	249	294	339	384	429
25	70	115	160	205	250	295	340	385	430
26	71	116	161	206	251	296	341	386	431
27	72	117	162	207	252	297	342	387	432
28	73	118	163	208	253	298	343	388	433
29	74	119	164	209	254	299	344	389	434
30	75	120	165	210	255	300	345	390	435
31	76	121	166	211	256	301	346	391	436
32	77	122	167	212	257	302	347	392	437
33	78	123	168	213	258	303	348	393	438
34	79	124	169	214	259	304	349	394	439
35	80	125	170	215	260	305	350	395	440
36	81	126	171	216	261	306	351	396	441
37	82	127	172	217	262	307	352	397	442
38	83	128	173	218	263	308	353	398	443
39	84	129	174	219	264	309	354	399	444
40	85	130	175	220	265	310	355	400	445
41	86	131	176	221	266	311	356	401	446
42	87	132	177	222	267	312	357	402	447
43	88	133	178	223	268	313	358	403	448
44	89	134	179	224	269	314	359	404	449
45	90	135	180	225	270	315	360	405	450



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

451	499	547	595	643	691	739	787	835	883
452	500	548	596	644	692	740	788	836	884
453	501	549	597	645	693	741	789	837	885
454	502	550	598	646	694	742	790	838	886
455	503	551	599	647	695	743	791	839	887
456	504	552	600	648	696	744	792	840	888
457	505	553	601	649	697	745	793	841	889
458	506	554	602	650	698	746	794	842	890
459	507	555	603	651	699	747	795	843	891
460	508	556	604	652	700	748	796	844	892
461	509	557	605	653	701	749	797	845	893
462	510	558	606	654	702	750	798	846	894
463	511	559	607	655	703	751	799	847	895
464	512	560	608	656	704	752	800	848	896
465	513	561	609	657	705	753	801	849	897
466	514	562	610	658	706	754	802	850	898
467	515	563	611	659	707	755	803	851	899
468	516	564	612	660	708	756	804	852	900
469	517	565	613	661	709	757	805	853	901
470	518	566	614	662	710	758	806	854	902
471	519	567	615	663	711	759	807	855	903
472	520	568	616	664	712	760	808	856	904
473	521	569	617	665	713	761	809	857	905
474	522	570	618	666	714	762	810	858	906
475	523	571	619	667	715	763	811	859	907
476	524	572	620	668	716	764	812	860	908
477	525	573	621	669	717	765	813	861	909
478	526	574	622	670	718	766	814	862	910
479	527	575	623	671	719	767	815	863	911
480	528	576	624	672	720	768	816	864	912
481	529	577	625	673	721	769	817	865	913
482	530	578	626	674	722	770	818	866	914
483	531	579	627	675	723	771	819	867	915
484	532	580	628	676	724	772	820	868	916
485	533	581	629	677	725	773	821	869	917
486	534	582	630	678	726	774	822	870	918
487	535	583	631	679	727	775	823	871	919
488	536	584	632	680	728	776	824	872	920
489	537	585	633	681	729	777	825	873	921
490	538	586	634	682	730	778	826	874	922
491	539	587	635	683	731	779	827	875	923
492	540	588	636	684	732	780	828	876	924
493	541	589	637	685	733	781	829	877	925
494	542	590	638	686	734	782	830	878	926
495	543	591	639	687	735	783	831	879	927
496	544	592	640	688	736	784	832	880	928
497	545	593	641	689	737	785	833	881	929
498	546	594	642	690	738	786	834	882	930



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

931	946	961	976	991	1006	1021	1036	1051	1066
932	947	962	977	992	1007	1022	1037	1052	1067
933	948	963	978	993	1008	1023	1038	1053	1068
934	949	964	979	994	1009	1024	1039	1054	1069
935	950	965	980	995	1010	1025	1040	1055	1070
936	951	966	981	996	1011	1026	1041	1056	1071
937	952	967	982	997	1012	1027	1042	1057	1072
938	953	968	983	998	1013	1028	1043	1058	1073
939	954	969	984	999	1014	1029	1044	1059	1074
940	955	970	985	1000	1015	1030	1045	1060	1075
941	956	971	986	1001	1016	1031	1046	1061	1076
942	957	972	987	1002	1017	1032	1047	1062	1077
943	958	973	988	1003	1018	1033	1048	1063	1078
944	959	974	989	1004	1019	1034	1049	1064	
945	960	975	990	1005	1020	1035	1050	1065	

COLOR	CALIFICACIÓN DE RIESGO
	Moderado mitigable
	Alto mitigable
	Muy Alto mitigable
	Muy Alto No mitigable

COLOR	CALIFICACIÓN DE RIESGO
	848 LOTES
	124 LOTES
	43 LOTES
	63 LOTES

La administración zonal Calderón en coordinación con los beneficiarios del proceso integral de regularización, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad deben presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos, el mismo que debe ser elaborado por un especialista técnico delegado de la administración zonal y presentado ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, para dar continuidad al proceso de control y seguimiento de la ejecución de obras ante la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Calderón para su conocimiento y control respectivo.

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 la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

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.”

Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 19 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 19.- De las vías, pasajes y escalinata.- En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, 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 26 años de ocupación, con 68,65% 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 regularizan las vías, pasajes y escalinata con los siguientes anchos:

NOMENCLATURA	ANCHO VÍA (m)
Calle E3 De Las Acacias	10.54-12.00 (variable)
Calle E3B De Los Trigales	9.12-14.73(variable)
Calle E3C	8.58-13.21(variable)
Calle E4	9.48-10.46 (variable)
Pasaje E4	6.01-6.03 (variable)
Calle E4B De Los Lirios	9.52-14.27(variable)
Calle E4A De Los Nogales	8.74-9.48 (variable)
Calle E4A Manuela Sáenz	12.20-12.70 (variable)
Calle E4C De Las Madreselvas	8.38-12.72 (variable)
Calle E4A	14.35-15.00 (variable)
Calle E5	9.41-9.97 (variable)



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

<i>Pasaje E5B</i>	<i>6.00</i>
<i>Calle E5B De Las Dulcamaras</i>	<i>5.94-7.21(variable)</i>
<i>Calle De las Magnolias</i>	<i>6.56-9.82(variable)</i>
<i>Escalinata De las Magnolias</i>	<i>6.50</i>
<i>Calle E6</i>	<i>10.86-11.98(variable)</i>
<i>Calle E6C</i>	<i>8.48-8.96(variable)</i>
<i>Calle E6B De Los Melones</i>	<i>8.64-9.07(variable)</i>
<i>Calle E6D De Las Gardenias</i>	<i>9.24-9.25(variable)</i>
<i>Calle E7</i>	<i>8.18-9.24(variable)</i>
<i>Calle N16D De Las Azucenas</i>	<i>9.36-10.85(variable)</i>
<i>Calle N16E De Los Nogales</i>	<i>8.86-11.25(variable)</i>
<i>Calle N16E El Cisne</i>	<i>10.52-11.38(variable)</i>
<i>Calle N16F De Las Toronjas</i>	<i>8.04-11.13(variable)</i>
<i>Calle N16F De Los Girasoles</i>	<i>9.72-11.27(variable)</i>
<i>Avenida N16G - 3 de Septiembre</i>	<i>30.33-32.78(variable)</i>
<i>Calle N17</i>	<i>9.02-10.76(variable)</i>
<i>Calle N17A De Los Laureles</i>	<i>9.29-11.52(variable)</i>
<i>Calle N17B De Los Frailejones</i>	<i>9.49-12.08(variable)</i>
<i>Calle N17C De Los Arrayanes</i>	<i>10.12-11.30(variable)</i>
<i>Calle N17D De Las Orquídeas</i>	<i>10.29-11.68(variable)</i>
<i>Calle N17E De Los Jazmines</i>	<i>9.53-14.22(variable)</i>
<i>Calle N17F De Las Lilas</i>	<i>9.57-13.20(variable)</i>



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Calle N18	11.55- 12.13(variable)
Calle N18 De Las Madreselvas	5.92- 11.46(variable)
Calle N17A De Los Pencos	9.81- 11.63(variable)
Pasaje N18	3.16-3.66(variable)
Pasaje N17	6.00
Calle N17B De Las Cucardas	9.45- 11.19(variable)
Calle E4B	9.66- 11.55(variable)
Calle Eloy Alfaro Delgado	12.43- 16.47(variable)

Artículo 18.- Sustitúyase el artículo 20 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 20.- 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 Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzada:	34,57%
Bordillos:	64,50%
Aceras:	32,61%
Alcantarillado:	53,90%
Energía Eléctrica	52,43%
Agua Potable:	53,90%

Artículo 19.- Sustitúyase el artículo 21 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 21.- De la ejecución de obras. - El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de sus empresas públicas correspondientes y la Administración Zonal de Calderón ejecutará las obras descritas en la presente Ordenanza en un plazo de hasta cinco años, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3757 del Código Municipal para el Distrito de



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

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

El valor de estas obras, según corresponda, será cobrado a los beneficiarios como contribución especial de mejoras de acuerdo a la normativa vigente."

Artículo 20.- Sustitúyase el artículo 22 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

"Artículo 22.- 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 21.- Elimínese el artículo 23 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

Artículo 22.- Elimínese el artículo 24 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

Artículo 23.- 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, el siguiente texto:

"Con la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, servirá para que la Dirección Metropolitana de Catastro identifique las nuevas áreas verdes, municipales, y el área comunal del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar. Las áreas verdes serán catalogadas como bienes de uso público".

Artículo 24.- Agréguese el siguiente artículo después del artículo 25 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:

"Artículo 25.1.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en su calidad de propietario del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, a través de la entidad competente, deberá protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes. En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3749 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito."



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Artículo 25.- Sustitúyase el artículo 27 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 27.- Valoración de los lotes de terreno para la transferencia de dominio. - la valoración de los lotes de terreno se realizará a través de venta directa, se efectuará sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía, conforme lo estipula el artículo 3710 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia con el numeral 6 del artículo 596 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”

Artículo 26.- Sustitúyase el artículo 28 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“Artículo 28.- Ampliación de plazo. - El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de sus empresas públicas correspondientes y la Administración Zonal de Calderón, en el caso de que no se ejecuten las obras dentro del plazo señalado, podrá ampliar el plazo de ejecución de obras, por un plazo máximo de 2 años.”

Artículo 27.- Sustitúyase la Disposición General Segunda de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020 por la siguiente:

“Segunda. - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, del 09 de marzo de 2022, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- *Se dispone que los lotes calificados como de Alto Riesgo No Mitigable (lotes 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784, 785, 811) se destinen a áreas de protección al encontrarse ubicados sobre bordes de quebrada, quebradas rellenas o zonas de relleno anti técnico.*
- *Se dispone que los lotes calificados como riesgo Muy Alto Mitigable (167, 168, 169, 181, 497, 498, 499, 528, 529, 530, 549, 550, 559, 654, 655, 675 y 677), los mismos que tiene esa calificación por encontrarse colindantes con quebradas (abiertas o rellenas) que presentan rasgos de inestabilidad, mantengan el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente.*
- *Se dispone que los lotes 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 92, 98, 130, 131, 132, 133, 134, 135 y 339, calificados como de muy alto riesgo mitigable implementen las obras de protección de los cortes existentes en los mismos.*



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

- *Se dispone que los lotes calificados como riesgo Alto Mitigable (203, 225, 665, 666, 668, 671, 672, 676, 711, 714, 720, 721, 722, 723, 736, 737, 743, 750, 751, 754 y 755), los mismos que tiene esa calificación por encontrarse colindantes con quebradas (abiertas o rellenas) que presentan rasgos de inestabilidad, mantengan el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente*
- *Se dispone que los lotes 11, 14, 16, 17, 18, 19, 91, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 296, 297, 298, 299, 311, 312, 313, 314, 315, 36, 317, 318, 319, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 364, 398, 399, 400, 401, 402, 403, calificados como de alto riesgo mitigable implementen las obras de protección de los cortes existentes en los mismos.”*
- *Se dispone que lotes 97, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 382, 383, 384, 385, 386, y 387, presentan una calificación de alto mitigable debido a que se encuentran colindantes con lotes que han realizado desbanques y al no estar protegidos estos cortes, generan condiciones de riesgo para los lotes enumerados. Por lo que deben realizar las obras de protección adecuadas en los cortes de terreno generados para mitigar los riesgos por inestabilidad de terreno en los lotes enumerados.*
- *Se dispone que los propietarios de los lotes de “Lote A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar” 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 del AHHC, 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 Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).”

Artículo 28.- Elimínese la Disposición General Tercera de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

Artículo 29.- Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por la siguiente:

“Cuarta. – Una vez aprobada la presente ordenanza, en caso de existir sentencias ejecutoriadas de amparo posesorio, se respetará la decisión judicial y se procederá con la transferencia de dominio a los beneficiarios reconocidos en dichas sentencias. En caso de sentencias judiciales ejecutoriadas de prescripción adquisitiva de dominio, una vez inscritas



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

las mismas en el Registro de la Propiedad, el dominio corresponderá a quien determine dicha sentencia.”.

Disposiciones Generales

Primera. - Los anexos adjuntos a esta ordenanza reformativa son documentos habilitantes de la misma y reemplazan a los anexos de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

Segunda. – Toda vez que se ha eliminado el Artículo 24 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020 sobre “De la garantía de ejecución de obras”; y, al no haberse perfeccionado la transferencia de dominio se deja sin efecto la primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Tercera. - Una vez inscrita la Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, deberá realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, incluyendo la instalación de hidrantes, en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

Cuarta. - La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos que, como anexos de la presente ordenanza reformativa constan en la Disposición General Primera, los remitirá en copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Quinta.- La Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, volverá a explicar el informe a la comunidad del AHHYC de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A 3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, (antes Pomasqui), 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.

Disposiciones Transitorias

Primera. - La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez inscrita la presente ordenanza metropolitana en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, notificará con una copia simple a las siguientes dependencias municipales: Dirección Metropolitana de Catastros, Administración Zonal de Calderón, Dirección Metropolitana Financiera, Procuraduría Metropolitana, Agencia Metropolitana de Control; y, a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

Segunda. - En el término de 60 sesenta días contados desde la sanción de la presente ordenanza la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Administración Zonal Calderón y demás entidades municipales en ejercicio de sus atribuciones y con base a los insumos establecidos en la presente ordenanza emitirán los informes correspondientes para la identificación de posibles beneficiarios del plan de relocalización, a favor de los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, que se encuentran asentados en lotes con la calificación de Riesgo Muy Alto No Mitigable, según lo determinado en la presente ordenanza metropolitana y el plano aprobado.

Tercera. - Una vez inscrita la presente Ordenanza, dispóngase a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración Zonal Calderón, Procuraduría Metropolitana y Agencia Metropolitana de Control, que, en coordinación con las demás entidades de control, en el ámbito de sus competencias, realicen las acciones pertinentes para la recuperación de las áreas identificadas en el plano como “áreas verdes” y “áreas municipales”, a fin de precautelar el bien público. Una vez recuperadas las referidas áreas, en el término de 60 días la Empresa Publica Metropolitana de Movilidad y Obras Publicas intervendrá con un plan integral recreacional para la rehabilitación de las mismas.

La Administración Zonal será el ente responsable de coordinar y articular el trabajo con las demás entidades señaladas en el inciso precedente.

Cuarta. - En el término de 60 sesenta días contados desde la sanción de la presente ordenanza, la Dirección Metropolitana de Catastro procederá al catastro de cada uno de los lotes producto de esta ordenanza reformativa; una vez realizado este proceso la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles iniciará de forma inmediata el proceso para la adjudicación de los lotes a los poseionaros de conformidad con la normativa nacional y metropolitana vigente.

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 ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los treinta días del mes de agosto de dos mil veintidós.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 179-2022-AHHC

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, en sesiones Nos. 223 extraordinaria, de 27 de mayo de 2022; y, 243 ordinaria, de 30 de agosto de 2022.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 31 de agosto de 2022.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 31 de agosto de 2022.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO