



## ORDENANZA No. 184-2022-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 Unidad Especial *“Regula Tu Barrio”*, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, 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 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio *“Algarrobos de Landázuri”*, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 95%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 26 años de asentamiento, 20 número de lotes a fraccionar y 101 beneficiarios.

Mediante Ordenanza Municipal número Dos Cinco Tres (253), se reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio *“Algarrobos de Landázuri”*, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2018.

Mediante oficio s/n de 10 de marzo de 2020, el señor Byron Renjifo en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial *“Regula Tu Barrio”* – Calderón, lo siguiente: *“Se gestione y canalice el proceso de reforma de la ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre del 2018, en virtud de que en el plano habilitante a la ordenanza mencionada se determinan las siguientes inconsistencias:*

- *Se determina que la cabida establecida en el plano no coincide con la establecida realmente en el macrolote de conformidad a la Resolución No. 201-2017 de 19 de mayo de 2017, protocolizada el 05 de junio de 2017 e inscrita el 17 de julio de 2017.*
- *La división del lote 21 en tres lotes individuales, los mismos que son de 3 distintos copropietarios.*
- *La unificación de los lotes 4 y 5 en un lote individual, que es de una sola copropietaria, la cual manifiesta que no hay necesidad de la división de los lotes.*
- *La unificación como parte sobrante de los lotes (1 y 3), (2 y 3) y (13 y 14), los cuales son parte de un mismo copropietario del macrolote.”*

Del análisis e inspección realizada por los funcionarios de la Unidad Especial *“Regula Tu Barrio”* – Calderón al asentamiento *“In Situ”* el 16 de septiembre de 2020, se verificó la



## ORDENANZA No. 184-2022-AHHC

información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo que consta en el expediente.

En la Ordenanza anteriormente indicada, se hace constar en su artículo 2 referente a las “Especificaciones técnicas” que son 21 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la unificación de lotes ha sido modificado a 20 lotes, razón por lo cual, han variado las áreas del asentamiento y el número de copropietarios. Además, es indispensable incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza Municipal número Dos Cinco Tres (253), que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2018, 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. 184-2022-AHHC

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-COT-2021-082 de 15 de octubre de 2021; e, IC-COT-2022-006 de 04 de febrero 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 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*

**Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias;*

*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”;*

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

**Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;



## ORDENANZA No. 184-2022-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,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, en su disposición general cuarta, establece que: *“CUARTA. - Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”*
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, se reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;
- 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo 3662, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;



## ORDENANZA No. 184-2022-AHHC

- Que,** el artículo 3681, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3693 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021 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 3695 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021 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,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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,** la disposición transitoria décimo tercera de la Ordenanza No. 044-2022, por medio del cual se sustituyó el Título 1 “Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito”, del Libro IV.1 “Del Uso de Suelo”, del Libro IV “Eje Territorial”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; establece que las disposiciones contenidas en este cuerpo normativo será aplicable a proyectos nuevos que se aprueben conforme la normativa del PUGS y a las áreas modificadas de proyectos ampliatorios o modificatorios de edificaciones existentes o en proceso de construcción debidamente licenciados bajo la normativa anterior y que se acojan a las disposiciones urbanísticas y de edificabilidad del PUGS;
- Que,** mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 20 de mayo de 2021, integrada por Ing. Jessica Isabel Castillo Rodríguez y Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, delegadas de la Administradora Zonal Calderón; Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesantez,



## ORDENANZA No. 184-2022-AHHC

delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Karina Belén Suárez Reyes, delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ing. Norma Gabriela Arellano Mera, delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González, coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, responsable técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nro. 004-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 14 de mayo de 2021, habilitante de la Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio “Algarrobos de Landázuri”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0549-M de 02 de octubre de 2021, la Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja Administradora Zonal Calderón, al Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” informa: *“La Unidad de Territorio y Vivienda indica: que en base al predio 395062, con clave catastral Nro. 13015 06 010, que corresponde al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: ALGARROBOS DE LANDÁZURI; ubicado en la parroquia de Calderón; y una vez realizada la búsqueda en los archivos, se verifica que existe un informe técnico de replanteo vial, para lo cual: “(...) certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de las calles: SARA YURAK, con la finalidad de actualizar el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL -RV CDZ 062 – JZTV - 2015, determinando que el predio No. 395062 en la actualidad mantiene la AFECTACIÓN VIAL de 920.80 m2, descrita en el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 – JZTV – 2015.”; con este antecedente, adjunto encontrará el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 – JZTV - 2015 (anterior) y el Informe No. AZC-DGT-UTV-IRV-2020-026 (actual)”;*

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04252-O, de 13 de octubre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Catastro indica: *“En atención a lo solicitado, la Unidad Gestión Catastral Asentamientos Humanos de Hecho informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q, el predio No. 395062, con clave catastral No. 13015-06-010, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Algarrobos de Landázuri”, se encuentra actualizado de acuerdo a documentación presentada.”;*



## ORDENANZA No. 184-2022-AHHC

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1010-OF, de 21 de abril de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-0024-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de abril de 2021, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando:

*“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*

***Movimientos en masa:** el AHHYC “Algarrobos de Landázuri” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”; y,*

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

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 253, SANCIONADA EL 11 DE OCTUBRE DE 2018, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 395062, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto reformar la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, y mantener su zonificación, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.-** Modifíquese del artículo 2 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018 del cuadro referente a las especificaciones técnicas, lo siguiente:

- El número de lotes que consta: “21”, por: “20”;
- El Área útil de lotes que consta de: “4.732,55 m<sup>2</sup>”, por: “4.776,20m<sup>2</sup>”; y,
- El Área de vías y pasajes que consta: “964,45 m<sup>2</sup>”, por: “920,80m<sup>2</sup>”.

**Artículo 3.-** Sustitúyase el último inciso del artículo 2 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, por el siguiente:



## ORDENANZA No. 184-2022-AHHC

*“El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 20 signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”*

**Artículo 4.-** Agréguese al artículo 2 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, el siguiente inciso:

*“El área total del predio No. 395062, es la que consta en Resolución de Regularización de excedentes o Diferencias de Áreas de terreno No. 201-2017 emitida por Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el 19 de mayo de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio de 2017, por lo cual se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito versión 20 de julio de 2021.”*

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, por el siguiente:

*“Artículo 5.- 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, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; y, 20.”*

**Artículo 6.-** Agréguese el siguiente artículo después del artículo 5 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018:

*“Artículo 5.1.- Exoneración del porcentaje de área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de Interés Social.”*

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, por el siguiente:

*Artículo 6.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. No. I-0024-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de abril de 2021, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: “Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa:** el AHHYC “Algarrobos de Landázuri” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”.*



## ORDENANZA No. 184-2022-AHHC

*La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.*

*La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.”*

**Artículo 8.-** Sustitúyase en el artículo 7 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, lo siguiente:

*“95,24% de consolidación”, por: “95,00% de consolidación”*

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, por el siguiente:

*“Artículo 8.- De las obras a ejecutarse. - Las obras de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:*

<i>Agua Potable:</i>	<i>30,00%</i>
<i>Alcantarillado:</i>	<i>75,00%</i>
<i>Energía Eléctrica</i>	<i>70,00%</i>

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, por el siguiente:

*“Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura, será hasta ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3722 del Código Municipal para el Distrito de Quito versión 20 de julio de 2021. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.”*



## ORDENANZA No. 184-2022-AHHC

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, por el siguiente:

*“Artículo 10.- 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. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.”*

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, por el siguiente:

*“Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.*

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

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

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021.

**Artículo 14.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.



## ORDENANZA No. 184-2022-AHHC

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - Los anexos adjuntos a esta Ordenanza reformativa son documentos habilitantes de la misma y se agregan como anexos de la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, en los términos previstos en la presente Ordenanza.

**SEGUNDA.** - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0024-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de abril de 2021, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que posterior a la regularización del AHHYC de interés social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, el asentamiento realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC de interés social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, 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).

La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del AHHYC de interés social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, 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.

**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 Algarrobos de Landázuri, 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 del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, deberá



**ORDENANZA No. 184-2022-AHHC**

remitir una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

**QUINTA.** - La presente Ordenanza se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

**Disposición Final.** - La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de su sanción.

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

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

**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.: 197 ordinaria, de 04 de enero de 2022; y, 262 ordinaria, de 20 de diciembre de 2022.

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 27 de diciembre de 2022.

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**ORDENANZA No. 184-2022-AHHC**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de diciembre de 2022.

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