

**Memorando Nro. GADDMQ-AM-2023-0002-ME**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2023**

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ASUNTO:** Iniciativa legislativa del proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Rosero Armas - Etapa Dos".

De mi consideración:

Mediante memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-2023-0031-M de 18 de enero de 2023, la señora Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, ha puesto en mi conocimiento que la iniciativa legislativa del proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Rosero Armas - Etapa Dos".

Con base en el referido antecedente, se ha analizado la pertinencia del mencionado proyecto de ordenanza, por lo que en ejercicio de la facultad privativa del alcalde establecida en la letra d) del artículo 90 del COOTAD, en concordancia con los artículos 12 y 13 de la resolución C074 de 8 de marzo de 2016, asumo la iniciativa legislativa del proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Rosero Armas - Etapa Dos".

Para revisión del expediente íntegro, lo podrá visualizar en el siguiente link:

**[https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9\\_khaVutWRGpMUMuzaEOA](https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khaVutWRGpMUMuzaEOA)**

Particular que comunico con el objeto de que se realice la verificación de los requisitos de ley y se comunique con su contenido a la Comisión Ordenamiento Territorial.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

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

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-2023-0031-M

Anexos:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0061-O.pdf

Copia:  
Sr. Mgs. Julio Andres Escobar Cardenas  
**Asesor de Alcaldía**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Sra. Abg. Vanessa Carolina Velasquez Rivera



**Memorando Nro. GADDMQ-AM-2023-0002-ME**

**Quito, D.M., 20 de enero de 2023**

**Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Andres Escobar Cardenas	jaec	AM-AA	2023-01-20	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	sngi	AM	2023-01-20	



Firmado electrónicamente por:  
**SANTIAGO MAURICIO  
GUARDERAS IZQUIERDO**



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0061-O**

**Quito, D.M., 16 de enero de 2023**

**Asunto:** Envío de expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rosero Armas - Etapa Dos", para el proceso de emisión de iniciativa legislativa.

Señora Abogada  
Vanessa Carolina Velasquez Rivera  
**Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
En su Despacho

Señora Secretaria.

Reciba un cordial y atento saludo de la Dirección de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Rosero Armas - Etapa Dos", al amparo de lo dispuesto en la Resolución número C 128-2021, suscrita el 28 de diciembre de 2021, que establece el proceso de regularización para el período fiscal 2022, en beneficio de diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados.

En este contexto, tengo a bien remitirle el expediente digital **No 62 EE**, el mismo que contiene el siguiente detalle de documentos:

<b>Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rosero Armas - Etapa Dos"</b>			
<b>No.</b>	<b>Nombre del Archivo</b>	<b>Fojas</b>	<b>Secuencia</b>
1	Comunicaciones Internas	47	1-47
2	Documentos Técnicos + CD PLANO	11	48-58
3	Documentos Socio Organizativos	7	59-65
4	Documentos Legales	604	66-669
5	Solicitud	1	670
6	Contenido del Expediente	4	671-674
7	Proyecto de Ordenanza + CD	9	675-683
8	Informe Solt	10	684-693
9	Acta Mesa Institucional	8	694-701
10	Anexo Adicional	16	702-717
11	Anexo 7 Informe Legal	5	718-722
12	Anexo 6 Informes	7	723-729
13	Anexo 5 Certificados-IRM	8	730-737
14	Anexo 4 Datos del asentamiento	2	738-739
15	Anexo 3 Plano General	2	740-741
16	Anexo 2 Lotes por Excepción	2	742-743
17	Anexo 1 Cuadro de Áreas	2	744-745
18	Presentación	8	746-753
19	Validación - Detalle + CD Scan expediente	3	754-756
20	Memorando de Envío del Expediente	2	757-758
Proyecto Ordenanza UERB_ "Rosero Armas - Etapa Dos"		ARCHIVO DIGITAL	
Plano "Rosero Armas - Etapa Dos"		ARCHIVO DIGITAL	
<b>TOTAL</b>		<b>758</b>	

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0061-O

Quito, D.M., 16 de enero de 2023

Me permito respetuosamente solicitar efectúe el proceso pertinente, a fin de que se ponga en conocimiento del señor Alcalde Metropolitano, para la iniciativa del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Adjunto el link en el que se podrá realizar la descarga íntegra del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Rosero Armas - Etapa Dos"

<b>Plataforma:</b>	<b>One Drive</b>
<b>Link:</b>	<a href="https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khaVutWRGpMUMuzaEOA">https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khaVutWRGpMUMuzaEOA</a>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. María del Cisne López Cabrera  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1563-M

Copia:  
Señor Abogado  
Gabriel Andrés Albuja Espinosa  
**Coordinador Jurídico**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD**  
**ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señorita Ingeniera  
Andrea Elizabeth Sangoluisa Llumiquinga  
**Analista Técnico de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de la Oficina Central**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD**  
**ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Elizabeth Sangoluisa Llumiquinga	as	SGCTYPC-UERB	2023-01-16	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2023-01-16	



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA DEL CISNE**  
**LOPEZ CABRERA**



## 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 “Rosero Armas - Etapa Dos”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, tiene una consolidación del 45,83%, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 10 años de asentamiento, 24 lotes a fraccionarse y 86 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no se encuentra contemplado dentro del plan metropolitano de ordenamiento territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, por lo que, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento de los predios sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, 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.

Visto el Informe No. XXXXX ,de XXXXX de 2022, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias;*  
*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de 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.

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** 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,** la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: *“(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente”*;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 044 – 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición Cuarta ordena: *“(...) 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.”*;

## ORDENANZA No.

- Que,** por medio de la Resolución número C128-2021 de 30 de diciembre de 2021, se aprobó el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;
- 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 3716, último párrafo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 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, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** el 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;



## ORDENANZA No.

**Que,** mediante oficio Nro. 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 Nro. 0708-EPMMOP-GP-2022-OF, de 28 de junio de 2022, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Gerencia de Planificación, remite el plano actualizado digital, correspondiente a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”.

**Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1114-M, de 26 septiembre de 2022, suscrito por el Director de Gestión del territorio de la administradora zonal de Eugenio Espejo, emite el informe de replanteo vial No. AZEE-DGT-UTV-CTV-2022-001, del 15 de septiembre de 2022, que contiene el trazado vial y afectaciones para el predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”.

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1525-OF, de 09 de octubre de 2022, emitido por el Director Metropolitano de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-020-EAH-AT-DMGR-2022, de 09 de octubre de 2022, el cual califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, con **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 2, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 19, 20, 21, 23; y un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 3, 4, 5, 11, 13, 14, 16, 18, 22, 24..

**Que,** mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 28 de diciembre de 2022, integrada por los funcionarios delegado del Administrador Zonal Eugenio Espejo; Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Responsable Técnico de la Unidad

## ORDENANZA No.

Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nro. 004-UERB-AZEE-SOLT-2022, de 28 de diciembre de 2022, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios.

**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; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art.2 numeral 1, Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “ROSERO ARMAS - ETAPA DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 3532465, su calle, manteniendo su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.**- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, y de los funcionarios públicos que emitieron los informes habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

## ORDENANZA No.

**Artículo 3.- Declaratoria de interés social.** - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.** -

<b>Nº de predio:</b>	3532465	
<b>Zonificación:</b>	A2 (A1002-35) - PUOS	A70 (A1002-35) - PUGS
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2	1000 m2
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal de suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	
<b>Número de lotes:</b>	24	
<b>Área útil de lotes:</b>	10.458,01 m2	
<b>Área de vías:</b>	1.215,82 m2	
<b>Área total del lote:</b>	11.673,83 m2	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 24 signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 3532465, es la que consta en la cédula catastral No. 18121 de 22 de diciembre de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

El área del predio descrito, se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo No. 2282 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de lotes.** - Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación conforme el PUOS y se detalla a continuación: A2 (A1002-35); forma de ocupación: (A) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 1000 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 35%, COS total 70%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.

**Artículo 6.- Clasificación del suelo.** - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 7.- Exoneración del porcentaje del área verde.** - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rosero Armas – Etapa Dos", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

## ORDENANZA No.

**Artículo 8.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. Técnico No. I-0020-EAH-AT-DMGR-2022, de 09 de octubre de 2022, 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 “Rosero Armas” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 2, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 19, 20, 21, 23; y un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 3, 4, 5, 11, 13, 14, 16, 18, 22, 24.*

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 9.- De las vías.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 45,83% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan las calles y el pasaje con los siguientes anchos:

Calle S4B	10.00 m
-----------	---------

**Artículo 10.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, 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.

## ORDENANZA No.

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3749 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 16.- De la partición y adjudicación.** - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.** - La Administración Zonal Eugenio Espejo, queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Eugenio Espejo 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 18.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.** - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0020-EAH-AT-DMGR-2022, de 09 de octubre de 2022, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que, posterior a la regularización del AHHYC de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o por gestión propia de los copropietarios del asentamiento humano realicen las obras públicas tales como

## ORDENANZA No.

alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial en las vías que sean necesarias.

- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios del AHHYC de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, 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 “Rosero Armas - Etapa Dos”, 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 “Rosero Armas - Etapa Dos”, 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 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.

**Sexta.**- Conforme el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”, no están obligados a soterrar su infraestructura, sin embargo a fin de alinearse al Plan Metropolitano de Intervención (PMI), gestionarán su planificación de las redes a ser soterradas en su sector articulado al Plan Nacional de Soterramiento y Ordenamiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones, expedido por el órgano rector de las telecomunicaciones y a la planificación institucional de la Empresa Distribuidora de Energía Eléctrica, y con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), con el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y con los instrumentos de planificación del espacio público.

**Séptima.**- Disponer a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado “Rosero Armas - Etapa Dos”, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, soliciten en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de agua potable, alcantarillado, hidrantes y energía eléctrica.

## ORDENANZA No.

Requerir a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), que una vez culminen con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado “Rosero Armas - Etapa Dos”, deberán notificar a los copropietarios asentamiento humano y a la Administración Zonal Eugenio Espejo con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de sus atribuciones.

Finalmente se dispone a la Administración Zonal Eugenio Espejo que, una vez que tenga acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de las empresas públicas dotadoras del servicio, deberán informar en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rosero Armas - Etapa Dos”.

**Disposición Final.** - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2022.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (e), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2022.- Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

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

Proyecto de Ordenanza UERB