

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CONCEJO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO:**

**ORDENANZAS METROPOLITANAS:**

<b>064-2020-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”. .....</b>	<b>5</b>
<b>065-2020-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que reconoce y aprueba el proceso de regularizacionintegral del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio “13 de noviembre” .....</b>	<b>18</b>
<b>066-2020-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Chaupi Molino III” .....</b>	<b>32</b>
<b>067-2020-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Aida León” .....</b>	<b>46</b>
<b>068-2020-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” primera etapa, a favor de sus copropietarios .....</b>	<b>58</b>
<b>069-2020-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularizacion del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Cecilia”.....</b>	<b>73</b>

	Págs.
<b>070-2020-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”. .....</b>	<b>88</b>
<b>137-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Balvina “sector Chiguano”, a favor de sus copropietarios.....</b>	<b>104</b>
<b>138-2021-AHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Tambo del Inca” segunda etapa, a favor de sus copropietarios.....</b>	<b>115</b>
<b>179-2022-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: 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 (a3-6), “El Bosque” de la hacienda Tajamar, parroquia Calderón .....</b>	<b>143</b>



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-2238-O**

**Quito, D.M., 12 de mayo de 2023**

Ingeniero  
 Hugo Enrique Del Pozo Barrezueta  
**Director**  
**REGISTRO OFICIAL**  
 En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito; en relación a la información proporcionada en su oficio Nro. CC-SGI-2023-374-A, de fecha 21 de abril de 2023, respecto del requerimiento de publicaciones en el Registro Oficial de la normativa producida en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, me permito señalar lo siguiente:

- 1.- Dejamos expresa constancia de que como Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, hemos navegado, analizado y consultado la página web del Registro Oficial con el objetivo de verificar la publicación de actos normativos del Concejo Metropolitanos, lugar donde, efectivamente, se localizó gran cantidad de números de publicaciones; sin embargo, es oportuno indicar también que, diez (10) actos normativos no han sido localizados;
- 2.- De la misma manera, es importante comunicar que dichas consultas y búsquedas fueron formalizadas a su entidad, mediante los oficios Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0566-O, de fecha 08 de febrero de 2023 y Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1736-O, de fecha 17 de abril de 2023, quedando como resultado, nuevamente, la no publicación de diez (10) actos normativos del Concejo Metropolitano de Quito; y,
- 3.- En este orden de ideas, con el objetivo de subsanar el mencionado desfase (*no publicación*), solicito gentilmente, disponga a quién corresponda, se proceda con la publicación de las siguientes ordenanzas:

<b>ORDENANZA Nro.</b>
Ordenanza Nro. 064-2020-AHC;
Ordenanza Nro. 065-2020-AHC;
Ordenanza Nro. 066-2020-AHC;
Ordenanza Nro. 067-2020-AHC;
Ordenanza Nro. 068-2020-AHC;
Ordenanza Nro. 069-2020-AHC;
Ordenanza Nro. 070-2020-AHC;
Ordenanza Nro. 137-2021-AHC;
Ordenanza Nro. 138-2021-AHC; y,
Ordenanza Nro. 179-2022-AHHC; ordenanza respecto de la cual se solicitó su publicación con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-4864-O, de 02 de septiembre de 2022.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes

**SECRETARIO GENERAL****SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Copia:

Señor Ingeniero

Alex Vinicio Paladines Maldonado

**Analista de Gestión Documental y Archivo****SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Licenciada

Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo

**Servidora Municipal****SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alex Vinicio Paladines Maldonado	ap	SGCM	2023-05-11	
Revisado por: Nelson Clemente Calderón Ruiz	nc	SGCM	2023-05-12	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2023-05-12	

Firmado electrónicamente por:  
**PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES**



## ORDENANZA No. 064-2020-AHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona 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 “Girasoles del Sur”, ubicado en la parroquia Chilibulo antes La Magdalena, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento; 11 lotes a fraccionares y 44 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No. IC-O-2019-059 de fecha 28 de febrero de 2019; No. IC-COT-2019-023 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, No. IC-COT-2020-007 de fecha 10 de enero de 2020, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;

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

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

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*; <sup>9</sup>

- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su 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 No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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 artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 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 Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** 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,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy

Alfaro; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB- Q, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-EA-SOLT-2018, de 15 de octubre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: "Girasoles del Sur", a favor de sus copropietarios;

**Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 273-AT-DMGR-2018, del 19 de septiembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como Riesgo Moderado y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento;

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF, de fecha 18 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado, sin embargo rectifica el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC "Girasoles del Sur" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.**

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "GIRASOLES DEL SUR".** 

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 78015 y su pasaje, manteniendo su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, 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 “Girasoles del Sur”, ubicado en la parroquia antes La Magdalena hoy Chilibulo, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, ubicado en la parroquia antes La Magdalena hoy Chilibulo, 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.

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

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

N° de Predio:	78015
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2

Número de lotes	11
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	1.787,76 m <sup>2</sup>
Área de vías y Pasajes:	155,66 m <sup>2</sup>
Área Total del Predio:	1.943,42 m <sup>2</sup>

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80), (D) sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento 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, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", 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 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 273-AT-DMGR-2018, de 19 de septiembre de 2018, el mismo que califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como Riesgo Moderado y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento. 

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF, de fecha 18 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado, sin embargo rectifica el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC "Girasoles del Sur" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie con las acciones pertinentes.

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

La Secretaria 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 10.- Del pasaje.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años

de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje E10B	Variable de 3,00 m a 4,40 m
-------------	-----------------------------

**Artículo 11.- 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 "Girasoles del Sur", son las siguientes:

Calzadas	100%
Agua Potable	50%
Alcantarillado	50%
Energía Eléctrica	50%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.**- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.**- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Girasoles

del Sur", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios; y, que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles de Sur", 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 IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

**Artículo 17.- 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 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente. 

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

La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

#### **Disposiciones Generales**

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF, de fecha 18 de septiembre del 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del Informe No. 273-AT-DMGR-2018 del 19 de septiembre de 2018:

Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Girasoles del Sur" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. 

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Girasoles del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

**EJECÚTESE:**



Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Glenda Allan	COT	2020-01-28	GA
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-01-28	





## ORDENANZA No. 065-2020-AHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona 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 “13 de Noviembre”, ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación del 90.90%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 11 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse y 44 beneficiarios;

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Vistos los Informes No. IC-O-2019-003 de fecha 03 de enero de 2019; No. IC-COT-2019-024 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, No. IC-COT-2020-008 de fecha 10 de enero de 2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*

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

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

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

- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su 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 No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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 artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”

**Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas (...)*”;

**Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;

- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 25 de septiembre de 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre; Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Carlos Benítez, Delegado del Registro de la Propiedad cantón Quito, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 18 de septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 238-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018, califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Moderado** para los lotes expuestos, sin embargo presenta un **Riesgo Alto** frente a procesos de erosión superficial y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0744-OF, de 18 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “13 de Noviembre” en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa y un Riesgo Alto frente a procesos de erosión superficial, sin embargo se rectifica indicando que el nivel de riesgo es mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “13 de Noviembre”, en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para los lotes expuestos frente a movimientos en masa y un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de erosión superficial** debido a las condiciones de altas pendientes del terreno;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1081-OF, de 26 de diciembre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la 

Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se aclara que debido a la falta de obras de infraestructura (vial y alcantarillado) así como de protección de los lotes (cerramientos) todos los lotes del AHHYC "13 de Noviembre" presentan un nivel de riesgo Alto Mitigable frente a procesos de erosión superficial,

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 647946, sus vías, área verde, pero manteniendo su zonificación sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "13 de Noviembre", 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 Barrio "13 de Noviembre", y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "13 de Noviembre", 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.

**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.-**

Predio Número	647946
Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área Útil de Lotes:	2542,22m2
Área de Vías y Pasajes:	712,42m2
Área Verde:	199,22m2
Área total:	3453,86m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 7.- Del área Verde.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de noviembre”, están exentos de la contribución del porcentaje del 15% de áreas verdes y comunales por ser considerados de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes un área total de 199,22m<sup>2</sup> del área útil de lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE					
Área Verde		Lindero	En Parte	Total	Superficie  199,22m <sup>2</sup>
	Norte:	Calle N68		13,39m	
	Sur:	Lote 6		10,60m	
	Este:	Calle Río CHANCHAN		15,94m	
	Oeste:	Lote 7		16,12m	

**Artículo 8.- Calificación de Riesgos.-** Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “13 de Noviembre”, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 238-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un **Riesgo Moderado**, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0744-OF, de 18 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “13 de Noviembre” en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para los lotes expuestos frente a movimientos en masa y un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de erosión superficial debido a las condiciones de altas pendientes del terreno.**

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de

la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal La Delicia para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

La Secretaria 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 Barrio “13 de Noviembre”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 90.90% 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 calles con los siguientes anchos:

Calle N68	6m
Calle N67	6m
Calle Rio CHANCHAN	3m

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes: 

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

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal La Delicia 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 La Delicia, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "13 de Noviembre", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "13 de Noviembre", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus

respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "13 de Noviembre", 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 IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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

**Artículo 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 produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.**- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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 Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0744-OF, de 18 de septiembre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 238-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018:

- Se dispone que, al encontrarse el asentamiento sin obras de infraestructura, se deberá implementar la mencionada infraestructura (adecuación de vías y alcantarillado) como medida de mitigación frente a los procesos de escorrentía superficial.
- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de "13 de Noviembre" no deben realizar 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/poseionarios de los lotes donde se pretendan generar desbanques posterior al proceso de regularización, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las

características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes.

- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales no podrán construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumentar pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "13 de Noviembre" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

#### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

**EJECÚTESE:**



Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Glenda Allan	COT (S)	2020-01-28	GA
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (E)	2020-01-28	J





## ORDENANZA No. 066-2020-AHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, gestiona 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 “Chaupi Molino III” **ubicado** en la parroquia Pifo, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse y 44 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el Informe No. IC-O-2018-219 de fecha 24 de julio de 2018 de la Comisión de Uso de Suelo; y, los Informes: No. IC-O-2019-045 de fecha 14 de febrero de 2019, No. IC-COT-2019-025 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, No. IC-COT-2020-009 de fecha 10 de enero de 2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*

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

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

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación,*

- lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“(...) Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas; (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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, 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 Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.”;*
- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“(...) En lo referente a la contribución de 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (...).”*;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de Diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Oficina Central; Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E) Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 16-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Chaupi Molino III”, a favor de sus copropietarios. (3)

- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2017, de 19 de diciembre de 2017, califica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Chaupi Molino III”, en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes frente a movimientos en remoción en masa.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF, de fecha 18 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Chaupi Molino III”, en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1077-OF, de fecha 26 de diciembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad da respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-CTYPC-UERB-2019-1955-O de fecha 23 de diciembre de 2019, en el cual se da a conocer la observación del señor Concejal Santiago Guarderas respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Chaupi Molino III”, donde indica que en el numeral 4.1.1 *“Descripción de la amenaza por movimientos en masa”* del Informe de Evaluación de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2017 del 19 de diciembre de 2017, se describe que: *“...La amenaza por movimientos en masa” numeral 6 del mismo informe, se califica al riesgo como bajo mitigable. Existe, por lo tanto una contradicción entre la descripción de la amenaza en por movimientos en masa y su calificación, por lo que debe ser calificado técnicamente*”. Al respecto indica que la determinación general del nivel de amenaza del AHHYC y de sus alrededores, son determinados a partir de la información a escala regional del Distrito Metropolitano de Quito; sin embargo, posterior a la visita en el sitio se determinó que las condiciones locales (morfológicas, litológicas, y morfodinámicas) definen un nivel de amenaza bajo y por consiguiente un nivel de riesgo bajo para todos los lotes del AHHYC “Chaupi Molino III”.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:****ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “CHAUPI MOLINO III”**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5782362, sus pasajes, y modificar su zonificación, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, 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 “Chaupi Molino III”, ubicado en la parroquia Pifo, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos 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 “Chaupi Molino III”, ubicado en la parroquia Pifo, 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.

**Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social.-** Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

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

**ORDENANZA No. 066-2020-AHC**

<b>Predio Número:</b>	5782362
<b>Zonificación actual:</b>	A37 (A1002-35 (VU))
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(ARR) Agrícola Residencial Rural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	<b>11</b>
<b>Área útil de lotes:</b>	2.636,26m <sup>2</sup>
<b>Área de Pasajes:</b>	251,52m <sup>2</sup>
<b>Área de Protección de Canal de Riego (LOTES):</b>	278,18m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	3.165,96m <sup>2</sup>

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>; Forma ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso principal del suelo: (RR1) Residencial Rural 1; Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%.

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

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, el lote 5.

**Artículo 8.- Lotes con franja de protección de canal de riego.-** Los lotes 3, 4, 5, 6, 7 y 8 tienen una franja de protección de canal de riego de 1.5 metros de ancho, medidos horizontalmente a lo largo de los márgenes del canal de riego (cuerpo de agua), conforme consta en el plano, y lo establecido en la normativa legal vigente.

**Artículo 9.- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", 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; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; (...)”*.

**Artículo 10.- Calificación de Riesgos.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2017, de 19 de diciembre de 2017, califica al AHHYC “Chaupi Molino III”, *“(...) en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenazas ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas”*. Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF, de fecha 18 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad *“(...) se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Chaupi Molino III”, en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa.”*

*“Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento”*.

**Artículo 11.- De los pasajes.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 100% 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 regulariza los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje Oe4J	3.50m
Pasaje Oe4K	variable 3.36m - 3.54m

**Artículo 12.- 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 “Chaupi Molino III”, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Agua Potable	30%
Alcantarillado	30%
Electricidad	30%

**Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.**- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 14.- Del control de ejecución de las obras.**- La Administración Zonal Tumbaco realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente, 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 Tumbaco, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.**- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 16.- De la garantía de ejecución de las obras.**- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos

beneficiarios y que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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

**Artículo 18.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 19.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 20.- 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 Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF, de fecha 17 de septiembre de 2019, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 295-AT-DMGR-2017 de 19 de diciembre del 2017.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.
- Adicionalmente al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a los largo del canal (en caso de no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos, y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus informes de regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Chaupi Molino III", lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.**- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.

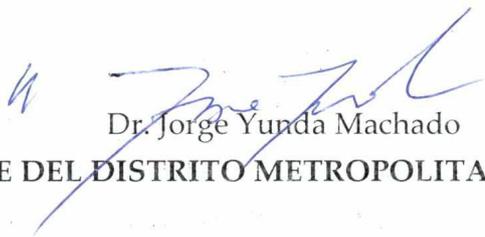


Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

**EJECÚTESE:**



Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Glenda Allan	CGT	2020-01-23	GA
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-01-28	SB

	<b>CERTIFICO QUE</b> El documento que antecede en ..... 14 fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.
	NELSON CLEMENTE CALDERON RUIZ <small>Firmado digitalmente por NELSON CLEMENTE CALDERON RUIZ                  Fecha: 2023.05.12 11:01:44 -05'00'</small>
<b>FIRMA AUTORIZADA</b> 12-05-2023 Quito.....	



## ORDENANZA No. 067-2020-AHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona 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 “Aida León”, ubicado en la parroquia La Argelia antes Eloy Alfaro, tiene una consolidación del 92.86%; al inicio del proceso de regularización contaba con 39 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 40 años de asentamiento; 14 lotes a fraccionarse y 56 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Aida León”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No. IC-COT-2019-026 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, No. IC-COT-2020-010 de fecha 10 de enero de 2020 de 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”;*<sup>e</sup>

- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; y*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su 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 No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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 artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 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 Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** 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,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal

Eloy Alfaro; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB- Quitumbe, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio de la Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-EA-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Aida León”, a favor de sus copropietarios;

**Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 227-AT-DMGR-2018, de 13 de agosto de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Moderado** y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento;

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0664-OF, de fecha 28 de agosto del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos Subrogante, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado, sin embargo **rectifica** el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC “Aida León” tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**; y,

**Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-0243-O del 20 de septiembre de 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considera **factible el cambio de zonificación** propuesto por la UERB, en cuanto a la forma de ocupación y edificabilidad a D3 (D203-80) para el AHHYC denominado “Aida León”.

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

## EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "AIDA LEÓN".**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 182831, escalinta, pasaje y modificar su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Denominado "Aida León", 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 "Aida León", ubicado en la parroquia antes Eloy Alfaro hoy La Argelia, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Aida León", ubicado en la parroquia antes Eloy Alfaro hoy La Argelia, 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.

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

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

N° de Predio:	182831
Zonificación:	D5(D304-80)
Lote mínimo:	300 m2
Número de lotes	14
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	2.922,39 m2
Área de vías y Pasajes:	76,62 m2
Área de Afectación Vial:	236,77 m2
Área Total del Predio:	3.235,78 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 14, signados del uno (1) al catorce (14) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados cambian su zonificación a D3 (D203-80), (D) sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m2, número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Aida León", 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 8.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento 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, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Aida León", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión (

de Riesgos No. 227-AT-DMGR-2018, de 13 de agosto de 2018, el mismo que califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Moderado** y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0664-OF, de fecha 28 de agosto del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo Subrogante, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado, sin embargo rectifica el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC "Aida León" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro para seguimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

La Secretaria 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 10.- De la escalinata y los pasajes.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Aida León", contempla un sistema vial de uso

público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 40 años de existencia, con 92.86% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza la escalinata y los pasajes con los siguientes anchos:

Escalinata S16A	Variable de 3,49 m a 4,11 m
Pasaje E9B	Variable de 1,08 m a 1,54 m
Pasaje E9C	Variable de 0,98 m a 1,00 m
Pasaje E9D	Variable de 1,16 m a 1,21 m

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura han sido ejecutadas al 100% en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Aida León".

**Artículo 12.- De la garantía.**- A pesar de lo indicado en el artículo anterior y de conformidad con el certificado de gravámenes No. 839079 del 27 de agosto de 2019, emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que en su numeral 4, referente a los gravámenes y observaciones establece: "(...) El Lote De Terreno se encuentra HIPOTECADO a favor del Municipio de Quito en Garantía de Obras de Urbanización(...)".

Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Aida León", mantendrán la hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y que se podrá levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**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 "Aida León", 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 IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019. @

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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 16.- 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. (3)

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0664-OF, de fecha 28 de agosto del 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del Informe No. 227-AT-DMGR-2018 del 13 de agosto de 2018:

Los propietarios/poseionarios de los lotes "Aída León" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Se dispone a los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Aída León" lo descrito dicho informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.-

Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Glenda Allan	COI	2020-01-28	GA
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-01-28	





## ORDENANZA No. 068-2020-AHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 57,69%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 17 años de asentamiento, 52 número de lotes a fraccionar y 208 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

Vistos los Informes No. IC-COT-2019-032 de 09 de diciembre de 2019; y, No. IC-COT-2020-012 de 10 de enero de 2020, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;

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

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

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

- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante {

- ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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, 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 Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 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,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Jaime Altamirano, Dirección Jurídica Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrion, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 015-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 21 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

**Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 340-AT-DMGR-2018, de fecha 8 de enero de 2019, califica al AHHYC "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa en general presenta por movimientos en masa un Riesgo Bajo para la mayoría de lotes pero presentan un Riesgo Alto para los lotes 01, 05, 06 y 07 y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0823-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC "Santa Anita de Calderón" Primera

Etapa en general presenta en un Riesgo Bajo para la mayoría de lotes pero presentan un Riesgo Alto para los lotes 01, 05, 06 y 07, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas indica que el asentamiento presenta un **riesgo bajo mitigable** para la mayoría de lotes pero presenta un **riesgo alto mitigable** para los lotes 01, 05, 06, y 07.

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 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANITA DE  
CALDERÓN" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5785377, sus vías y mantener su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

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

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, 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.

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

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

N° de predio:	5785377
Zonificación:	D4 (D303-80)
Lote mínimo:	300 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	52
Área útil de lotes:	22.810,62m2
Área vías:	3.115,37m2
Área total del predio:	25.925,99m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 52 signados del uno (1) al cincuenta y dos (52), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D4(D303-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 300,00 m2; número 

de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal (AR) Agrícola Residencial.

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

**Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, 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; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformativas, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que "*...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas.*".

**Artículo 8.- 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, 19, 20, 31, 32, 33, y 43.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 340-AT-DMGR-2018, de 08 de enero de 2019, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un **Riesgo Bajo** para la mayoría de lotes pero presentan un **Riesgo Alto** para los lotes 01, 05, 06 y 07 y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0823-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC "Santa Anita de Calderón" Primera Etapa en general presenta en un **Riesgo Bajo** para la mayoría de lotes pero presentan un **Riesgo Alto** para los lotes 01, 05, 06 y 07, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas indica que el asentamiento

presenta un **riesgo bajo mitigable** para la mayoría de lotes pero presenta un **riesgo alto mitigable** para los lotes 01, 05, 06, y 07.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Calderón para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de 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 10.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 57,69%, 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 con los siguientes anchos: 

**ORDENANZA No. 968-2020-AHC**

Calle "S5B"	6,00 m.
Calle "S5D"	8,00 m.
Calle "S5E"	8,00 m.
Calle "S5H"	8,00 m.
Calle "S5I"	8,00 m.
Calle "S5J"	7,11 m.

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Aceras:	100,00%
Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 13.- 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 legal vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca. 

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, mantendrán la primera, especial y preferente hipoteca constituida a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. -** Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Santa Anita de Calderón” Primera Etapa, 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 IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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

**Artículo 17.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o (

bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal Calderón, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0823-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el Informe Técnico de evaluación de riesgos No. 340-AT-DMGR-2018, de fecha 08 de enero de 2019. 

- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes 01, 05, 06 y 07 que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regulación del asentamiento humano evaluado.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes de “Santa Anita de Calderón Primera Etapa” no deben realizar 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, posterior a la regulación del AHHYC “Santa Anita de Calderón Primera Etapa”, se deben realizar 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 poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Santa Anita de Calderón Primera Etapa” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**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

ada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020. 



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

**EJECÚTESE:**



Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Glenda Allan	COT	2020-01-28	GA
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-01-28	SB

	<b>CERTIFICO QUE</b> El documento que antecede en ..... 15 fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.
	NELSON CLEMENTE / Firmado digitalmente por NELSON CALDERON RUIZ / CLEMENTE CALDERON RUIZ Fecha: 2023.05.12 11:03:04 -05'00' <hr/> <b>FIRMA AUTORIZADA</b> Quito, ..... 12-05-2023

**ORDENANZA No. 069-2020-AHC****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Cecilia”, ubicado en la parroquia Belisario Quevedo (antes Benalcázar), tiene una consolidación del 68.29%; al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 24 años de asentamiento, 41 lotes a fraccionarse y 164 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento de los predios sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Cecilia”, 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. 069-2020-AHC

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No. IC-COT-2019-034 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, No. IC-COT-2020-013 de fecha 10 de enero de 2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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

- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano entre otras, son. *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su 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 No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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, 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 cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (..)*”;
- Que,** En concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los

asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.

- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 15 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Ing. Omar García Cedeño, Coordinador UERB-AZLD (e); Abg. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal UERB-AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico UERB-AZLD; Dr. Rolando Ruíz, Director Jurídico Zonal Eugenio Espejo; Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión de Territorio Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Riesgos; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 14 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Cecilia”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 079 AT-DMGR-2016, de 07 de junio de 2016, califica al AHHYC en su totalidad por movimientos en masa con un Riesgo Medio Mitigable, expresa además que es factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 155-AT-DMGR-2018, de 12 de junio de 2018, califica al AHHYC por movimientos en masa con un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos, pero presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41 y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0817-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Santa

Cecilia" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, y 41.

**Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-0590-O, de fecha 26 de octubre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **acoge** los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula "Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia".

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

#### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA"

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 342552, modificar su zonificación, transferencia de área verde, transferencia de área municipal, sus vías y pasajes sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", ubicado en la parroquia Belisario Quevedo (antes Benalcázar), y de los

funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos 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 Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", ubicado en la parroquia Belisario Quevedo (antes Benalcázar), 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.

**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.-**

Predio Número	342552
Zonificación actual:	D5 (D304-80)/C4 (C304-70)
Lote mínimo:	300 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica/ (C) Continua con retiro frontal
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	41
Área Útil de Lotes:	5952,98m2
Área Verde:	3997,94m2
Área Municipal:	1148,62m2
Área de relleno de quebrada en lotes:	1681,98m2

e

Área faja de protección quebrada rellena en lotes:	1425,62m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	1902,94m <sup>2</sup>
Área de Afectación vial en lotes:	36,54m <sup>2</sup>
Área total:	16146,62m <sup>2</sup>

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 41, signados del uno (1) al cuarenta y uno (41) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 41 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento 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 Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 34, y 35.

**Artículo 8.- Lotes con afectaciones.-** Los lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41 se encuentran en el área de franja de protección de relleno de quebrada en lotes.

Los lotes Nos. 1, 2, 3, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 y 41 se encuentran en área de relleno de quebrada en lotes.

Los lotes Nos. 38, 39, 40 y 41 se encuentran en área de afectación vial.

De acuerdo al detalle de los párrafos precedentes los lotes deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

**Artículo 9.- Del área Verde.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité

Promejoras del Barrio "Santa Cecilia". están exentos de la contribución del porcentaje del 15% de áreas verdes y comunales por ser considerados de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes un área total de 3997,94m<sup>2</sup> del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde		Lindero	En Parte	Total	Superficie 3997,94m <sup>2</sup>
	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=109,82m	
	Sur:	Área Municipal 1	-	Ld=103,92m	
	Este:	Lote 39	12,85m	35,83m	
		Lote 40	11,89m		
Lote 41		11,09m			
Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	26,36m		

Artículo 10.- Del Área Municipal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en forma libre y voluntaria como contribución de área municipal 1148.62m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área faja de protección quebrada rellena		Lindero	En Parte	Total	Superficie 301,95m <sup>2</sup>
	Norte:	Área verde	-	Ld=103,92m	
	Sur:	Área Municipal 2	-	Ld=103,70m	
	Este:	Lote 41	-	3,26m	
	Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	2,87m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área quebrada rellena		Lindero	En Parte	Total	Superficie 846,67m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Municipal 1	-	Ld=103,70m	
	Sur:	Calle N26D	-	Ld=104,93m	
	Este:	Lote 41	-	4,33m	
	Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	10,91m	

**Artículo 11.- Calificación de Riesgos.-** Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 079 AT-DMGR-2016, de 07 de junio de 2016, que califica al AHHYC en su totalidad por movimientos en masa con un **Riesgo Medio Mitigable**, expresa además que es factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento y en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 155-AT-DMGR-2018, de 12 de junio de 2018, califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41.**

Así como las constantes en el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0817-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Santa Cecilia" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, y 41.**

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

La Secretaria 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 12.- De las vías y pasajes.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Cecilia”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 24 años de existencia, con 68.29% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las vías y pasajes con el siguiente ancho:

Calle Oe8C	4,01m - 4,14m (variable)
Calle N26F	3,88m - 3,96m (variable)
Calle N26E	4,00m - 5,31m (variable)
Pasaje Oe8I	5,93m - 5,95m (variable)
Calle Oe8D ATACAMES	11,60m - 11,87m (variable)
Pasaje Peatonal 1	3,25m - 3,74m (variable)

**Artículo 13.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

**Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.**- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que

se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles 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 Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras.**- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.**- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", 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 inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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

**Artículo 19.- De la partición y adjudicación.**- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un

Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 21.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-AT-2019-0817-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. No. 079 AT-DMGR-2016, de 07 de junio de 2016 e informe No. 155-AT-DMGR-2018, de 12 de junio de 2018.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico

para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios de los lotes de "Santa Cecilia" no deben realizar 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 de los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41 que se encuentran en las zonas de relleno de quebrada deberán realizar un estudio de mecánica de suelos con la finalidad de determinar la potencia del relleno y de posibles obras de reforzamiento del terreno y de las estructuras.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales no deben construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumentar pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Cecilia" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.**- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.

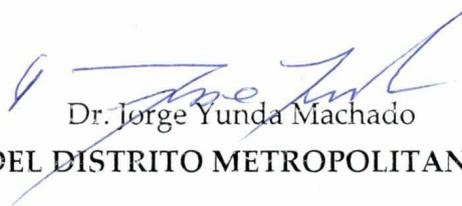


Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

**EJECÚTESE:**



Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Samuel Byun	COT	2020-01-28	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC (S)	2020-01-28	

**ORDENANZA No. 070-2020-AHC****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, ubicado en la parroquia Checa, tenía una consolidación del 50.75% y actualmente cuenta con una consolidación del 57.57%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento, 66 lotes a fraccionar y 264 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2019-202 de fecha 03 de junio de 2019 de la Comisión de Uso de Suelo; y, los Informes No. IC-O-2019-030 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, IC-COT-2020-014 de fecha 10 de enero de 2020 de 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" 



### ORDENANZA No. 070-2020-AHC

- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren pro indiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformativas, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** de conformidad al plano entregado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, de manera libre y voluntaria contribuyen con un área de 2.070,71m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, como áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, pese a no tener la obligación de contribución de áreas verdes por ser un predio rural.
- 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 No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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, 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 Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

**Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: "...El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social..."<sup>(2)</sup>

- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“... En lo referente a la contribución de 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...”*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 17-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa" a favor de sus socios.

**Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, el mismo que establece: el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa.

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA"**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 119843, sus vías, sus pasajes, transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, transferencias de áreas municipales y modificar su zonificación sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", a favor de sus socios<sup>3</sup>

**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 socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", ubicado en la parroquia Checa, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos 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 socios del predio.

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

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", ubicado en la parroquia Checa, 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.

**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.-**

Número de predio:	119843
Zonificación actual:	A2(A1002-35); A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Número de lotes:	66
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

Área útil de lotes:	14.455,69m2
Área Protección Canal de Riego (Lotes)	106,44m2
Canal de Riego	62,30m2
Área de Vías y Pasajes:	9.608,53m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	1.095,81m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	974.90m2
Área a ser transferida al Municipio 1 (Protección canal de riego)	116.08m2
Área a ser transferida al Municipio 2 (Protección canal de riego)	52.14m2
Área a ser transferida al Municipio 3 (Protección canal de riego)	69.48m2
Área bruta del terreno (Área Total)	26.541,37m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 66, signados del uno (1) al sesenta y seis (66) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); A31 (PQ); Lote mínimo: 200 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; Altura Pisos 8 metros; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 80%, COS Total: 160%.

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

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 4, 5, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 63, 64.

**Artículo 8.- Lotes con afectación vial.-** Los lotes afectados por el trazado vial arterial deberán sujetarse a lo establecido en la normativa legal vigente.

**Artículo 9.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", se les exonera de

porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales, de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del CCOTAD, 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."; Sin embargo de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 2.070,71m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	31.43 m	1095.81 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote N°66 Calle E3C Calle S2I	11.53 m 13.92 m 19.60 m	Ld=45.05 m	
	Este:	Calle E3D	-	31.53 m	
	Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	Ld=48.37 m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	34.76 m	974.90 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle S2I Lote N°17	19.76 m 1.90 m 14.82 m	Ld=36.48 m	
	Este:	Propiedad Particular:	-	28.35 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	31.24 m	

**Artículo 10.- Áreas a ser transferidas al Municipio (Área de Protección canal de riego).** - Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", transfieren de manera libre y voluntaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 237.7m<sup>2</sup>, del Área a ser transferida al Municipio establecidas en la Área de protección de canal de riego, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS A ASER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO					
Área a ser		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

transferida al Municipio 1	Norte:	Canal de Riego	31.40 m 7.01 m	Ld=38.41 m	116.08 m2
	Sur:	Lote N°66 Área Verde y Equipamiento comunal 1	2.00 m Ld=48.37 m 31.43	Ld=81.80 m	
	Este:	Calle E3D	-	1.50 m	
	Oeste:	Canal de Riego	-	Ld=44.60 m	
Área a ser transferida al Municipio 2	Norte:	Lote N°6 Lote N°7 Lote N°8	11.10 m 10.97 m 12.69 m	34.76 m	52.14 m2
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	-	34.76 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	1.50 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	1.50 m	
Área a ser transferida al Municipio 3	Norte:	Lote N°12	-	2.61 m	69.48 m2
	Sur:	Canal de Riego	-	2.35 m	
	Este:	Canal de Riego	-	Ld=44.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	46.28 m	

**Artículo 11.- Calificación de Riesgos.** - El Asentamiento Humano de Hecño y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, el mismo que establece: "el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas." Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel de

riesgo frente a movimientos en masa e indica que el HHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" tienen una calificación de Riesgo Bajo Mitigable."

Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control 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 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 12 de la Ordenanza Metropolitana No. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 12 - De las Vías y Pasajes.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 57.57% 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 los pasajes con el siguiente ancho: 

Pasaje S1D	8.00m
Pasaje S2	8.00m
Calle S1C	8.00m
Calle E3C	10.00m
Calle E3D	10.00m
Calle S2I	10.00m
Calle E3E	10.00m
Calle S3	10.00m

**Artículo 13.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras:	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	90%
Alcantarillado	90%
Electricidad	90%

**Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.**- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios 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 IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal Tumbaco realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente, 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 Tumbaco, será indispensable para cancelar la hipoteca

**Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras.** - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.**- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", 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 inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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

**Artículo 19.- De la entrega de escrituras individuales.**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento. 

**Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** La Administración Zonal Tumbaco queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Tumbaco deberá notificar a los socios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

**Artículo 21.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMCR-2019-0763-OF, de fecha 26 de Septiembre de 2019, los socios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.
- Se dispone que la calle S3, la cual en el plano se presenta como una vía proyectada sobre la faja de protección de quebrada, al tener que generarse un relleno para su

implantación, deberá ser realizada con el respaldo de un estudio de estabilidad del terreno.

- Se dispone que se implementen las respectivas medidas de seguridad en el canal que atraviesa el AHHYC con la finalidad de proteger a las personas que transitan por el lugar.
- La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscilia Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Glenda Allan	COT	2020-01-28	6A
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-01-28	II



**ORDENANZA No. 137-2021-AHC****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, gestiona 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 La Balvina “Sector Chiguano”, ubicado en la parroquia Amaguaña, tiene una consolidación del 81.81%; al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse y 44 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Balvina “Sector Chiguano”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-COT-2021-005 de 08 de enero de 2021 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

## CONSIDERANDO:

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

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su 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 No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 establece: **“Ordenamiento territorial.** - *La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a los 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 IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)*”;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “(...) *Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas (...)*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 29 de noviembre del 2018 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Mg. Ivonne Endara, Administradora Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Ing. Daniel Suárez, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 11-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: La Balvina “Sector Chiguano”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 241-AT-DMGR-2018, de 23 de agosto del 2018, determina **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Balvina Sector Chiguano” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0029-OF, de 14 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de

Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC La Balvina Sector Chiguano en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “La Balvina Sector Chiguano” tienen una calificación de Riesgo Bajo Mitigable;

**Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 11-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

**Que,** mediante Informe Técnico s/n de 10 de enero de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 11-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;

**Que,** mediante Informe Técnico de 16 de noviembre de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 11-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, conforme la actualización del Informe de Trazado y Replanteo Vial contenida en el informe técnico No. AZCH-DGT-UTV-613-2020, de 30 de julio del 2020 de la Dirección de Gestión del Territorio, razón por la cual se actualiza el cuadro de áreas y linderos de los lotes fraccionados, así como el cuadro general de áreas.

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

#### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LA BALVINA “SECTOR CHIGUANO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5324746, sus pasajes, manteniendo la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balvina Sector Chiguano”, 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 “La Balvina Sector Chiguano”, ubicado en la parroquia Amaguaña, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos 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 “La Balvina Sector Chiguano”, ubicado en la parroquia Amaguaña, 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.

**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>Predio Número:</b>	5324746
<b>Zonificación actual:</b>	D4 (D303-80)
<b>Lote mínimo:</b>	300 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de Fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	<b>11</b>
<b>Área útil de lotes:</b>	4.129,43 m2
<b>Área de Pasajes:</b>	337.19 m2
<b>Área de Afectación Vial (MACRO LOTE):</b>	516,96m2
<b>Área de Afectación Vial (LOTES)</b>	16.42 m2
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	5.000,00 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5324746, es la que consta en el IRM de consulta de 22 de enero de 2020, y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80); Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU2) Residencial Urbano 2; Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%.

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

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 4, 6 y 7.

**Artículo 8.- 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 La Balvina "Sector Chiguano", 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 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Balvina "Sector Chiguano", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 241-AT-DMGR-2018, fecha 23 de agosto del 2018, que determina "*Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos*".

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0029-OF, de 14 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad donde "*se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC La Balvina Sector Chiguano en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" tienen una calificación de Riesgo Bajo Mitigable.*"

*"Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento".*

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

La Secretaria 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 10.- De los Pasajes.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Balvina “Sector Chiguano”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 81.81% 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 los pasajes con el siguiente ancho:

<b>Pasaje E9C</b>	5.00m
<b>Pasaje N18D</b>	5.00m

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

<b>Calzadas</b>	100%
<b>Agua Potable</b>	40%
<b>Alcantarillado</b>	40%
<b>Electricidad</b>	40%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal Los Chillos 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 Los Chillos, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.** - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Balvina "Sector Chiguano", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.**- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Balvina "Sector Chiguano", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras de infraestructura y civiles conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Balvina "Sector Chiguano", 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 inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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

La Administración Zonal Los Chillos deberá notificar a los propietarios 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.- De la partición y adjudicación.** - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.** - De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0029-OF, de 14 de enero de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 241-AT-DMGR-2018, fecha 23 de agosto de 2018.

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de “La Balvina Sector Chiguano” no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Balvina Sector Chiguano” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas

**Disposición Final.** - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

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

DAMARIS  
PRISCILA ORTIZ  
PASUY

Firmado digitalmente por DAMARIS  
PRISCILA ORTIZ PASUY  
Fecha: 2021.06.10 14:38:27 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY  
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY  
 Fecha: 2021.06.10 14:38:19 -05'00'

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

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

**EJECÚTESE:**  
 JORGE HOMERO YUNDA MACHADO  
 Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO  
 Fecha: 2021.06.10 21:09:57 -05'00'

Dr. Jorge Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY  
 Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY  
 Fecha: 2021.06.10 14:38:08 -05'00'

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

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

**ORDENANZA No. 138-2021-AHC****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determina la norma y gestiona los procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Tambo del Inca” Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Quitumbe, tiene una consolidación del 49.38%; al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 20 años de asentamiento y 324 lotes a fraccionarse y 1296 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Tambo del Inca” Segunda Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

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

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

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

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Conocoto, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

<b>Área total del terreno:</b>	511.068,23 m <sup>2</sup>
--------------------------------	---------------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 9.- Área verde.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 135.224,62 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

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

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

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

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

	<b>Oeste:</b>	Calle E13B	146,45 m	146,45 m	
--	---------------	------------	----------	----------	--

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

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

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

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

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

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

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

	<b>Oeste:</b>	Lote 179 Lote 178	11,69 m 6,06 m	17,75 m	
--	---------------	----------------------	-------------------	---------	--

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

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

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

Áreas Verdes					
Área Verde 13		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  1.221,31 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote 206	15,45 m	30,73 m	
		Lote 205	15,28 m		
	Sur:	Calle S42C	30,13 m	30,13 m	
	Este:	Calle E13B	39,45 m	39,45 m	
Oeste:	Calle E12B	39,95 m	39,95 m		

Áreas Verdes					
Área Verde 14		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  1.2852,68 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote 231	59,16 m	59,16 m	
	Sur:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 4)	61,67 m	61,67 m	
	Este:	Lote 230	9,05 m	316,06 m	
		Lote 229	7,01 m		
		Lote 228	13,09 m		
		Lote 227	10,63 m		
		Lote 226	8,64 m		
		Lote 225	12,31 m		
		Lote 224	13,03 m		
		Lote 223	11,61 m		
		Lote 222	11,74 m		
		Lote 221	11,19 m		
		Lote 220	11,18 m		
		Lote 219	11,91 m		
		Lote 218	11,37 m		
		Lote 217	12,82 m		
		Lote 216	16,32 m		
		Lote 215	11,72 m		
Lote 215	26,67 m				
Calle S42C	105,77 m				
Oeste:	Propiedad Municipal	345,77 m	345,77 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  610,72 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote 241	12,45 m	12,45 m	
	Sur:	Calle S42	15,09 m	15,09 m	

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

Áreas Verdes					
Área Verde 16		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  2.667,74 m2
	Norte:	Propiedad Particular	29,76 m	29,76 m	
	Sur:	Lote 240	35,06 m	35,06 m	
	Este:	Calle E12B	94,97 m	94,97 m	
	Oeste:	Propiedad Municipal	120,64 m	120,64 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 17		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  34.151,41 m2
	Norte:	Intersección entre el Lote 323 y la Calle E13A	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Escalinata S40	64,46 m	64,46 m	
	Este:	Lote 323	13,44 m	629,44 m	
		Lote 322	15,04 m		
		Lote 321	15,04 m		
		Lote 320	15,03 m		
		Lote 319	15,03 m		
		Lote 318	15,01 m		
		Lote 317	15,01 m		
		Lote 316	15,07 m		
		Lote 315	15,55 m		
		Lote 314	15,55 m		
		Lote 313	15,01 m		
		Lote 312	15,00 m		
		Lote 311	14,67 m		
		Lote 310	15,26 m		
		Lote 309	15,64 m		
		Lote 308	15,55 m		
		Lote 307	14,80 m		
		Lote 306	15,00 m		
		Lote 305	14,82 m		
		Lote 304	15,10 m		
		Lote 303	14,97 m		
		Lote 302	14,82 m		
		Lote 301	14,94 m		
		Lote 300	14,91 m		
Lote 299		15,71 m			
Lote 298	14,95 m				
Lote 297	14,99 m				

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

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

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

	<b>Oeste:</b>	Calle E13B	16,75 m	16,75 m	
--	---------------	------------	---------	---------	--

Áreas Verdes						
Área Verde 20		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	Calle S38A	6,19 m	6,19 m		19,19 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Intersección entre Propiedad Particular y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)	0,00 m	0,00 m		
	<b>Este:</b>	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)	10,98 m	10,98 m		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	6,14 m	6,14 m		

Áreas Verdes						
Área Verde 21		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	Intersección entre Propiedad Particular y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)	0,00 m	0,00 m		1.358,79 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E12B	0,21 m	0,21 m		
	<b>Este:</b>	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)	188,00 m	188,00 m		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	181,12 m	181,12 m		

**Artículo 10.- De las franjas de Protección (Área Municipal).**- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de manera libre y voluntaria como área municipal, un área total de 30.505,59 m<sup>2</sup>, establecidas en la franja de protección por red de alta tensión, franja de protección por canal de agua, franja de protección por borde superior de talud natural, de conformidad al siguiente detalle:

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 1)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	Calle E13L	17,60 m	25,70 m		366,98 m <sup>2</sup>
		Intersección entre Calle E13L y Calle E13M	8,10 m			
	<b>Sur:</b>	Lote 135	6,56 m	6,56 m		
	<b>Este:</b>	Calle E13M	35,41 m	35,41 m		
<b>Oeste:</b>	Área Verde 8	22,47 m	22,47 m			

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

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

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

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

	<b>Oeste:</b>	Área Verde 12	632,36 m	632,36 m	
--	---------------	---------------	----------	----------	--

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 6)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	Intersección entre Área Verde 12 y Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	0,00 m	0,00 m		142,87 m2
	<b>Sur:</b>	Calle S42B	32,57 m	32,57 m		
	<b>Este:</b>	Área Verde 12	43,12 m	43,12 m		
	<b>Oeste:</b>	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	25,85 m	25,85 m		

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	Calle E13E	62,68 m	62,68 m		1.796,59 m2
	<b>Sur:</b>	Propiedad Municipal	15,27 m	15,27 m		
	<b>Este:</b>	Área Verde 12	254,82 m	254,82 m		
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 18 Propiedad Municipal	124,23 m 89,86 m	214,09 m		

Franjas de protección (Áreas Municipales)						
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	Lote 173	45,32 m	45,32 m		1.329,69 m2
	<b>Sur:</b>	Lote 181	10,20 m	10,20 m		
	<b>Este:</b>	Calle E13J Área Verde 11 Área Verde 11	1,31 m 39,07 m 203,21 m	245,09 m		
		Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	1,50 m			
	<b>Oeste:</b>	Calle E13B Área Verde 19 Lote 174 Lote 174 Lote 175 Lote 176 Lote 177 Lote 178 Área Verde 10	115,29 m 19,69 m 7,73 m 11,71 m 10,42 m 10,80 m 11,20 m 4,88 m 19,08 m	210,80 m		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y gobernabilidad de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Quitumbe para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie con las acciones pertinentes.

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

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

**Artículo 12.- De las vías y escalinatas.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado

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

Se aprueban las vías y escalinatas con los siguientes anchos:

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras.** - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.** - Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se pondrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

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

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

**Artículo 19.- De la partición y adjudicación.** - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.** - La administración zonal Quitumbe queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

**Artículo 21.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

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

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

- Se dispone que los propietarios de los lotes que presentan una calificación de Alto y Muy Alto Riesgo Mitigable (10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233, 252, 253, 272, 295, 296 y 297 y Muy Alto Mitigable para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287) frente a procesos de remoción en masa, contraten un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de "Tambo del Inca 2" no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

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

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

**Disposición Final.** - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

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

DAMARIS  
PRISCILA ORTIZ  
PASUY

Firmado digitalmente por  
DAMARIS PRISCILA ORTIZ  
PASUY  
Fecha: 2021.06.10  
14:37:41 -05'00'

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

DAMARIS  
PRISCILA ORTIZ  
PASUY

Firmado digitalmente  
por DAMARIS PRISCILA  
ORTIZ PASUY  
Fecha: 2021.06.10  
14:37:33 -05'00'

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

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

### EJECÚTESE:

JORGE HOMERO  
YUNDA  
MACHADO

Firmado digitalmente  
por JORGE HOMERO  
YUNDA MACHADO  
Fecha: 2021.06.10  
21:11:10 -05'00'

Dr. Jorge Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2021.

DAMARIS  
PRISCILA  
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente  
por DAMARIS PRISCILA  
ORTIZ PASUY  
Fecha: 2021.06.10  
14:37:25 -05'00'

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

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enriquez	AGC	2021-06-10	
Revisado por:	Samuel Byun	P5G(S)	2021-06-10	



## 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

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.

## 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*

*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.”;*

- 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(...)”;*

**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.”;*

- 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. (...).”;*

**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*

*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

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

*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

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*

*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.”;*

**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 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.545,21 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m<sup>2</sup> (...)”*, 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);

- 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

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;

- 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 Secretaría 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 Secretaría 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 trasferencia 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.”*;

- 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](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.

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*

*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**

**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. -*

<b>N° de predio:</b>	679362	
<b>Clave catastral:</b>	14012 03 001	
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)	A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2	0 m2
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
<b>Uso de suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano /(SRU) Suelo Rural
<b>Numero de lotes:</b>	1.078	
<b>Área útil de lotes:</b>	211.153,76	m².

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

*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,*

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"*

**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 m<sup>2</sup>), 291 (área 83,69 m<sup>2</sup>), 498 (área 20,21 m<sup>2</sup>) y 726 (área 99,53 m<sup>2</sup>), 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

*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,

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**

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 M2
AREA VERDE 1	NO	INTERC EPCIÓN ENTRE CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO Y CALLE N18 DE		Vértice 00,00 m	7,68	272,22	447,26			727,15

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

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

AREA VERD E 5		ABIERT A. 2		EN LD					
	SU R	CALLE E4		47,96 m CON CUR VA					
	EST E	CALLE N17F DE LAS LILAS		11,38 m					
	OE STE	CALLE N18		16,17 m					
AREA VERD E 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 AZUCE NAS	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					

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

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

		RELLEN A. 15							
	<b>EST E</b>	AV. N16G. 3 DE SEPTIEM BRE		32,20 m					
	<b>OE STE</b>	CALLE N17		11,32 m					
<b>AREA VERD E 10</b>	<b>NO RTE</b>	LOTE 164		13,78 m					448, 23
	<b>SU R</b>	QUEBRA DA ABIERT A. 1		11,01 m EN LD					
	<b>EST E</b>	QUEBRA DA ABIERT A. 1		31,03 m EN LD					
	<b>OE STE</b>	CALLE N17A DE LOS PENCOS		30,99 m					
<b>AREA COM UNAL</b>	<b>NO RTE</b>	Lote 32		20,11 m					393, 24
	<b>SU R</b>	CALLE E6D DE LAS GARDE NIAS		18,19 m					
	<b>EST E</b>	N17D DE LAS CUCAR DAS		20,89 m con Curv a					
	<b>OE STE</b>	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 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:*

AREAS 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 M2
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						
		LOTE 107	3,93 m						
	ESTE	LOTE 108	8,16 m	39,89 m EN LD					
		LOTE 109	10,68 m						
		LOTE 110	8,11 m						
		LOTE 111	9,01 m						
		OESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS						
	ÁREA DE QUEBRADA	NORTE	CALLE E4C DE LAS						

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	102, 40	529,31		25,11	656,8 2	
	SUR	LOTE 619		19,54 m						39,56 m
		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						

		LOTE 607	21,12 m						
	<b>ESTE</b>	CALLE N17A DE LOS LAURELES		15,04 m					
	<b>OESTE</b>	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		15,45 m					
<b>ÁREA DE QUEBRADA RELLEN A 5</b>	<b>NORTE</b>	CALLE E4C DE LAS MADRESE LVAS		44,72 m CON CUR VA	99,0 3	711,56		98,23	908,8 2
	<b>SUR</b>	LOTE 594	20,04 m	40,69 m					
		LOTE 595	20,65 m						
	<b>ESTE</b>	CALLE N17		17,12 m					
	<b>OESTE</b>	CALLE N17A DE LOS LAURELES		21,52 m					
<b>ÁREA DE QUEBRADA RELLEN A 6</b>	<b>NORTE</b>	CALLE E4C DE LAS MADRESE LVAS		44,54 m CON CUR VA	35,7 7	747,61		4,56	787,9 4
	<b>SUR</b>	LOTE 593	19,52 m	40,55 m					
		LOTE 585	21,03 m						
	<b>ESTE</b>	AVENIDA N16G - 3 DE		15,23 m					

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

		LOS FRAILEJO NES							
ÁREA DE QUEBR ADA RELLEN A 9	NOR TE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		42,04 m EN LD	150, 78	807,60			958,3 8
	SUR	LOTE 909	21,50	40,47 m EN LD					
		LOTE 883	18,97						
	ESTE	CALLE N17		24,89 m					
OES TE	CALLE N17A DE LOS LAURELE S		20,31 m						
ÁREA DE QUEBR ADA RELLEN A 10	NOR TE	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 SEPTIEMB RE		24,88 m					
OES TE	CALLE N17		24,66 m						
ÁREA DE QUEBR ADA RELLEN A 11	NOR TE	ÁREA VERDE 7		41,67 m EN LD	32,0 6	711,35			743,4 1
	SUR		22,17 m EN LD	42,16 m EN LD					
		LOTE 847	19,99 m						
		LOTE 839							

	ESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		18,55 m					
	OESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYANES		17,58 m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 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 RELLENA 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						

	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 QUEBRADA	NORTE	CALLE E3 DE LAS ACACIAS		115,43 m	113,46	597,96	111,33		822,75

ADA RELLEN A 16			EN LD				
	SUR	PROPIED AD PARTICUL AR	117,1 m EN LD				
	ESTE	PROPIED AD PARTICUL AR	11,13 m				
OES TE	QUEBRAD A 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 PART E	TOTA L	ÁRE A UTIL	ÁREA DE QUEBRA DA ABIERTA	ÁREA TOTA L M2
ÁREA DE QUEBRAD A ABIERTA 1 (AREA MUNICIP AL)	NORT E	PROPIEDA D PARTICUL AR		55,45 m	169,9 7	26256,08	2203,0 5
	SUR	PROPIEDA D PARTICUL AR		3,26m			
	ESTE	PROPIEDA D PARTICUL AR		822,65 m EN LD			

		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					

		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 SEPTIEMBRE	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				

		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					
<b>ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 2 (AREA MUNICIPAL)</b>	<b>NORTE</b>	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					
	<b>SUR</b>	CALLE E4B	54,33 m EN LD	99,20 m EN LD				
		ÁREA VERDE 5	44,87 m EN LD					
	<b>ESTE</b>	CALLE N17F DE LAS LILAS		51,09 m EN LD				
	<b>OESTE</b>	PROPIEDAD PARTICULAR		40,60 m EN LD				
<b>ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 3 (AREA</b>	<b>NORTE</b>	CALLE E3C	97,28 m EN LD	593,89 m EN LD	37,37	8911,49		8948,8 6
		LOTE 729	42,58 m EN LD					

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,*

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:*

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

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

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

*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)

<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>

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:*

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

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.”*

**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.*

- *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*

*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”.

**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.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES



Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.08.31  
21:53:06 -05'00'

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. 223 extraordinaria, de 27 de mayo de 2022; y, 243 ordinaria, de 30 de agosto de 2022.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.08.31  
21:52:30 -05'00'

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:**

SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO

Firmado digitalmente  
por SANTIAGO  
MAURICIO GUARDERAS  
IZQUIERDO  
Fecha: 2022.08.31  
18:39:46 -05'00'

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.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado  
digitalmente por  
PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.08.31  
21:53:44 -05'00'

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



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta  
**DIRECTOR**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3131 - 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

JLEO/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

*"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"*

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.