

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

	Págs.
<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:</b>	
<b>ORDENANZAS METROPOLITANAS:</b>	
<b>002-2023-AF-PUAE</b> Que aprueba y autoriza el fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica” .....	2
<b>004-2023-PV</b> Para la modificatoria del trazado vial de la calle Camilo Orejuela (Oe8 - Tramo desde el predio Nro. 548123 ABS 0+126.09 hasta la calle (S48) ABS 0+739.00 - Barrio/Sector Turubamba de Monas (Camal Metropolitano) - parroquia Guamaní .....	11
<b>057-2023</b> Reformatoria al Título I, Libro I.1, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, referente al Procesamiento de las Actas de Comisiones .....	21
<b>187-2023-AHHC</b> Reformatoria de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina”, a favor de sus copropietarios .....	27



## ORDENANZA No. 002-2023-AF PUAE

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 17 de septiembre de 2019 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019-PUAE, dando lugar a la aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE Santa Mónica. El objeto de la Ordenanza es *“establecer las regulaciones aplicables en materia de uso de suelo y zonificación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE Santa Mónica, mismo que contempla el desarrollo de un proyecto especial de uso residencial y de uso múltiple, que genera espacios comerciales, de oficinas y servicios, así como áreas verdes y equipamientos públicos y privados.”*

Con la aprobación de la Ordenanza No. 044-2022 publicada en el Registro Oficial el 11 de noviembre de 2022, que reemplazó el Título correspondiente al Régimen Administrativo del Suelo en el Código Municipal, se eliminaron los PUAE como instrumentos de planificación, sin embargo, existen instrumentos de PUAE que se encuentran en trámite y otros previamente aprobados, los cuales deben realizar un proceso de fraccionamiento al amparo de la normativa vigente al momento de su tratamiento.

El Concejo Metropolitano aprobó la Ordenanza No. 044-2022 que incorporó como Anexo No. 04 el *“Procedimiento para la Autorización de Fraccionamiento en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales”* que se encontraban aprobados previa vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo, o que entraron a tratamiento antes de la vigencia del citado instrumento. Este anexo establece la facultad edilicia para autorizar este tipo de fraccionamiento sin que se emita una licencia metropolitana urbanística LMU (10) conforme lo establecido en Libro III.6 del Código Municipal que señala que las LMU se expiden para los procesos de habilitación de suelo en subdivisiones, urbanizaciones y reestructuraciones parcelarias. Por sus características especiales, al ser norma especial aprobada por ordenanza en cumplimiento de las facultades exclusivas del órgano legislativo metropolitano, los PUAE al crear su propia regulación no cumplen estrictamente la totalidad de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, las cuales son requisitos para la autorización administrativa en los procesos de licenciamiento para habilitación del suelo.

En el presente caso, esta determinación se realizó con base en la revisión técnica realizada por la Secretaría de Movilidad, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, la Administración Zonal Tumbaco y posteriormente el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para definir si la propuesta de fraccionamiento se opone o no a la ordenanza metropolitana aprobada del PUAE Santa Mónica; y cuál es la situación respecto al cumplimiento específico de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

En razón de lo expuesto, el Concejo Metropolitano determinó que, para autorizar los fraccionamientos en los PUAE, la propuesta de fraccionamiento presentada por el promotor no se deberá oponer a las ordenanzas que aprobaron estos instrumentos, a fin de mantener la coherencia técnica entre lo aprobado en el instrumento PUAE y el fraccionamiento otorgado.



## ORDENANZA No. 002-2023-AF PUAE

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-CUS-2023-022, de 24 de abril de 2023, emitido por la Comisión de Uso de Suelo,

## CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 264, números 1 y 2, de la Constitución de la República, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 55 y 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, dispone que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las competencias exclusivas para: *“Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural” y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*
- Que,** el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el literal f) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, establece que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: *“f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad (...);”*
- Que,** los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización establecen como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal las de: *“a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural (...); b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*
- Que,** el artículo 84, literales c) y e) del COOTAD, especifica que entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, dispone: *“c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...) e) Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial (...);”*
- Que,** el artículo 87 del COOTAD, establece en su letra a), entre otras, la siguiente atribución del Concejo Metropolitano *“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 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 20 de septiembre de 2013, actualmente derogada, definió a los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada que podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 183 sancionada el 13 de septiembre de 2017, e incorporada al Código Municipal, regula los procedimientos y parámetros para el cálculo de la concesión onerosa de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales. La Disposición Transitoria Segunda establece que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualizará las resoluciones que fijan el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, observando lo dispuesto en la ordenanza mencionada e incorporando los formularios declarativos requeridos para el cálculo de la concesión onerosa de derechos;
- Que,** el 18 de diciembre de 2017 y 29 de noviembre de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió la resolución STHV-12-2017 y su modificatoria mediante resolución STHV-17-2018, respectivamente, que establecen el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación de Proyectos Urbanístico Arquitectónicos Especiales;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019-PUAE fue sancionada el 17 de septiembre de 2019, dando lugar a la aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE Santa Mónica. El objeto de la Ordenanza es *“establecer las regulaciones aplicables en materia de uso de suelo y zonificación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE Santa Mónica, mismo que contempla el desarrollo de un proyecto especial de uso residencial y de uso múltiple, que genera espacios comerciales, de oficinas y servicios, así como áreas verdes y equipamientos públicos y privados”;*
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano y sus apéndices;

- Que,** en el Registro Oficial, Edición Especial, No. 602 de 11 de noviembre de 2022, fue publicada la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 Sustitutiva del TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, Del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. La disposición general sexta de la referida Ordenanza, establece: *“Incorpórese como Anexos del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los siguientes: (...) d. Anexo No. 04. “PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO PARA INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES”;*
- Que,** el Código Municipal vigente para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2631 establece: *“Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. - Son las especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo o edificar garantizando su funcionalidad, seguridad y estabilidad. Se emitirán bajo la denominación de “Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo” y podrán ser modificadas vía resolución por la máxima autoridad administrativa o su delegado. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de sus órganos e instituciones competentes hará cumplir lo dispuesto en esta sección, en los instrumentos de planificación y en las reglas técnicas que se expidan en aplicación del mismo”;*
- Que,** el Anexo No. 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 de 11 de noviembre de 2022 contiene el *“Procedimiento para la Obtención de la Autorización de Fraccionamiento para Inmuebles Ubicados en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales”*, determina en el numeral 3 y 6 de los requisitos a ser presentados, *“...la memoria técnica y descriptiva de la propuesta de fraccionamiento y el Expediente completo para la aprobación del trazado vial”*. El numeral 3 del apartado 2. Procedimiento, del referido anexo establece: *“(...) La ordenanza de aprobación del fraccionamiento aprobará también el trazado vial, el diseño de los lotes y las áreas verdes y de equipamiento”;*
- Que,** el 22 de julio de 2022, mediante oficio Nro. 19532, el Procurador General del Estado, señala que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, es la entidad técnica competente para *“examinar, evaluar y controlar la asignación de uso del suelo, forma de ocupación, edificabilidad y aprovechamiento del suelo, de los planes parciales, planes especiales, PUES, PUAES y coeficientes en Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS); a las resoluciones administrativas e informes para las transformaciones de uso, forma de ocupación, edificabilidad y aprovechamiento del suelo; planificación urbanística y, a sus respectivas ordenanzas (...) la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en cuanto constituye norma especial, prevalece sobre la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado”;*
- Que,** el 17 de noviembre de 2022, mediante oficio Nro. SOT-DS-0082-2022-O, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta: *“...Esta Superintendencia conforme lo determina la Ley, tiene plena competencia de vigilancia*

*y control a los procesos de ordenamiento territorial, uso, gestión del suelo y planeamiento urbanístico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; sin embargo, para el ejercicio de tal atribución se requiere cumplir con el debido proceso señalado en la Ley, y por supuesto efectuar el control y vigilancia con base en el análisis y revisión directos de los documentos, información y archivos de la entidad municipal, y en el marco de acciones de control y vigilancia debidamente reguladas y planificadas, para lo cual, se han definido los planes anuales de Control y de Vigilancia, respectivamente...”;*

**Que,** mediante oficio Nro. STAM-20-2022 con ticket ingresado No. STHV-2022-2691-E de 07 de diciembre de 2022, el Ing. Francisco Torres Mora, en su calidad de representante del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa Mónica, promotor del PUAE “Santa Mónica” solicitó al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, “(...) *la revisión de la propuesta de fraccionamiento del PUAE SANTA MÓNICA*”;

**Que,** mediante memorando Nro. STHV-DMPPS-2022-0624-M de 13 de diciembre de 2022, la Dirección Metropolitana de Políticas de Planeamiento del Suelo solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, lo siguiente: “(...) *se sirva emitir un informe técnico sobre el cumplimiento de la normativa vigente aplicable y de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la propuesta de fraccionamiento presentada, en relación al expediente de la propuesta de trazado vial, áreas verdes y equipamientos*”;

**Que,** con oficio Nro. SM-2023-0586-O de 06 de marzo de 2023, la Secretaría de Movilidad menciona: “(...) *de acuerdo con el análisis realizado se emite CRITERIO FAVORABLE al diseño del trazado vial del Escalón Lumbisí, presentado por el promotor, mismo que tiene la conformidad técnica de la EPMMOP, el cual responde a lo establecido en el Informe Técnico No. SM-DPPM-138/2018 de fecha 18 de diciembre de 2018 que emite factibilidad al PUAE Santa Mónica. Esta Secretaría ratifica, lo señalado en el Informe Técnico No. IT-SM-DMPPM-0011-2023 de 20 de enero de 2023, en cuanto a que el promotor del proyecto “Santa Mónica” deberá cumplir con las medidas de mitigación establecidas en el Informe Técnico No. SM-DMPPM-028/2019 de fecha 08 de abril de 2019, para la Fase 2 (implementación del Escalón Lumbisí), en donde la vía Escalón Lumbisí intersecciones con la Alfonso Lamíña y San Francisco de Pinsha deben ser semaforizadas, cuando se construya el Escalón Lumbisí*”;

**Que,** con oficio Nro. EPMMOP-GG-1110-2023-OF de 15 de marzo de 2023 la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas ratifica la conformidad técnica a los diseños presentados por el promotor en base al oficio No. oficio EPMMOP-GG-5196-2022-OF, oficio Nro. STAM-015-2023 e informe técnico Nro. SM-SMPPM-028/2019;

**Que,** con oficio Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2023-0610-O de 23 de marzo de 2023, la Administración Zonal Tumbaco en referencia a la conformidad de las vías locales de la propuesta de fraccionamiento del PUAE Santa Mónica, remitió el informe técnico

Nro. AZT-DGT-TV/2023/127 con las respectivas conclusiones de la revisión y aplicación de la normativa vigente aplicable;

**Que,** con memorando No. STHV-DMGT-2023-0241-M de 24 de marzo de 2023 la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial remite el informe técnico que revisa la información de la Administración Zonal Tumbaco, la Secretaría de Movilidad y la EPMMOP, con el cual menciona que: *“(...) la propuesta de fraccionamiento presentada, cumple parcialmente con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo”;*

**Que,** con oficio No. STHV-2023-0418-O de 6 de abril de 2023 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a la Comisión de Uso de Suelo el informe técnico No. IT-DMPPS-2023-0053 que contiene el análisis, conclusiones y recomendaciones de la propuesta de fraccionamiento del PUAE Santa Mónica conforme lo dispone el Anexo No. 04 del *“Procedimiento para la Obtención de la Autorización de Fraccionamiento para Inmuebles Ubicados en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales”*. Dicho informe manifiesta en las conclusiones respecto del pago por la Concesión Onerosa de Derechos lo siguiente: *“ Respecto al numeral 8 de la revisión del cálculo de la concesión onerosa de derechos referente al cambio de uso de suelo como edificabilidad, una vez revisados los valores de cálculo por efectos de cambio de uso de suelo, así como los insumos que corresponden a los valores del AIVA, índices de revalorización, áreas (superficies de lotes), que constan en la Ordenanza Metropolitana 003-2019. el valor resultante del cálculo de la concesión onerosa de derechos es de cero, mismo que consta en la ordenanza aprobada. Este valor se obtiene si se consideran para su cálculo todos los artículos y anexos de la ordenanza metropolitana número 003-2019, por tanto, la línea base definida en el artículo 10, así como para los artículos, cuadros y planos que se aprueba los usos de suelo y zonificaciones”;*

**Que,** con oficio No. GADDMQ-PM-2023-1410-O de 5 de abril de 2023 la Procuraduría Metropolitana del GAD del Distrito Metropolitano de Quito remite a la Comisión de Uso de Suelo el Informe jurídico en relación con el Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1537-O y la Resolución Nro. 027-CUS-2023, con respecto al Fraccionamiento PUAE "SANTA MÓNICA". EXP. PM Nro. 2023-00668 que contiene el análisis, conclusiones y recomendaciones de la propuesta de fraccionamiento del PUAE Santa Mónica conforme lo dispone el Anexo No. 04 del *“Procedimiento para la Obtención de la Autorización de Fraccionamiento para Inmuebles Ubicados en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales”;* y,

**En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de Constitución de la República del Ecuador; artículo 87, letras a) y, y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL “SANTA MÓNICA”**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto aprobar y autorizar el fraccionamiento y diseño de los lotes, el trazado vial, las áreas verdes y de equipamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica aprobado mediante Ordenanza No. 003-2019-PUAE sancionada el 17 de septiembre de 2019, de acuerdo a la propuesta de fraccionamiento presentada por el promotor y el cumplimiento de lo dispuesto por el Concejo Metropolitano en el Anexo No. 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022.

**Artículo 2.- Plazo de ejecución de obras.** - El plazo de ejecución de la totalidad de las obras se realizará de conformidad al cronograma de obras que consta en el *Plano No. 05 Fraccionamiento*, plazo que se contará a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Concesión Onerosa de Derechos.** - De conformidad con el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0053, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, específicamente en Conclusiones, se ratifica que el valor de Concesión Onerosa de Derechos es cero, no obstante, en el caso que, por cualquier causa y por cualquier autoridad competente, se determine un error o diferencia en el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos determinada en la ordenanza Aprobatoria del PUAE y en los subsiguientes informes, será responsabilidad del promotor subsanar el error y pagar la diferencia en un plazo máximo de cinco meses contados a partir de la determinación definitiva correspondiente, para mantener los derechos previstos en este instrumento normativo.

**Artículo 4.- Planos y documentos.** - Forma parte de la presente Ordenanza, los planos anexos del informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0053, que han sido presentados bajo responsabilidad del promotor del PUAE Santa Mónica.

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del promotor del PUAE Santa Mónica. En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura, el Concejo Metropolitano derogará la presente Ordenanza bajo exclusiva responsabilidad del promotor, quien no podrá alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en coordinación con la Administración Zonal correspondiente deberán presentar, en un plazo máximo de 5 días término al promotor, el cálculo del monto a ser cancelado por concepto de garantía para la ejecución de obras conforme lo establece la normativa metropolitana vigente.

**SEGUNDA.-** La Ordenanza Nro. 003-2019 PUAE Santa Mónica y, la presente Ordenanza al ser especiales prevalecen sobre el anexo único de la Ordenanza Metropolitana 0172 que contenían el Régimen Administrativo de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito y la disposición general décima primera de la Ordenanza PMDOT-PUGS-No.001-2021, sin



perjuicio a que se dé cumplimiento estricto a las normas legales y constitucionales, especialmente al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y que no se afecten áreas de protección.

**TERCERA.** - Los informes presentados para la aprobación de esta ordenanza son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que emitieron los mismos; salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o error. En caso de comprobarse ocultación o falsedad en los levantamientos planímetros, datos o documentos, será de exclusiva responsabilidad de quienes los emitieron.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - Los plazos para la ejecución de la presente Ordenanza están acorde a las actividades que constan en el cronograma de ejecución de obras, presentes en el *Plano No.05 Fraccionamiento*, para protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad. Para el afecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitirá el expediente al administrado para la respectiva protocolización.

**SEGUNDA.** - Protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad la presente Ordenanza que aprueba y autoriza el fraccionamiento del PUAE Santa Mónica, determinará la habilitación del suelo fraccionado, la individualización y actualización catastral de los lotes, debiendo la Dirección de Catastros proceder con la emisión de los números de predios de cada uno de los lotes resultantes de esta habilitación de suelo aprobada mediante esta Ordenanza en el término de 30 días.

**Disposición Final.** - Las disposiciones de la presente Ordenanza prevalecen sobre la normativa metropolitana y reglas técnicas de igual o menor jerarquía que se le opongan.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión pública del Concejo Metropolitano, a los dos días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.08  
22:03:20 -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, correspondientes a las sesiones: Sesión No. 279 ordinaria de 18 de abril de 2023; y, Sesión No. 281 ordinaria de 02 de mayo de 2023.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES



Firmado digitalmente por PABLO ANTONIO SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.08 22:03:54 -05'00'

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 08 de mayo de 2023.

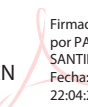
**EJECÚTESE:**



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

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de mayo de 2023.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES



Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.08  
22:04:27 -05'00'

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



**ORDENANZA No. 004-2023 –PV**  
**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe, ha realizado el análisis técnico respectivo, para regularización vial, por lo que se emite el informe técnico avalando las propuestas, cuyo criterio técnico y legal de cumplimiento son los siguientes:

Mediante Informe Técnico Favorable Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-189 de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por el Ing. Geovanny Yerovi, Técnico de la Unidad; y, la Ing. Ana Abarca, Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, concluye:

“(…) De acuerdo a la base legal mencionada, el diseño de la calle Camilo Orejuela (Oe8), propuesto por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas NO cumple con lo que dispone la normativa legal vigente, sin embargo al ser una vía principal que conecta a los barrios altos de la parroquia la Guamaní, la Unidad de Territorio y Vivienda ve necesaria su aprobación, por lo que emite criterio técnico FAVORABLE para la MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE CAMILO OREJUELA (Oe8) - TRAMO DESDE LA CALLE GENERAL ANGEL ISAAC CHIRIBOGA (S50H) ABS 0+000 HASTA LA CALLE (S48) ABS 0+739.00 - BARRIO/SECTOR: TURUBAMBA DE MONJAS (CAMAL METROPOLITANO) - PARROQUIA GUAMANÍ y que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada en el presente informe; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito(…)”.

Con Informe Legal contenido en el memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1240-M de 09 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, menciona: “(…) Por lo expuesto, en virtud de la normativa legal, la propuesta de aprobación vial debidamente socializada, las condiciones existentes en el sitio, el Informe Técnico actualizado Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-189 de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por el Ing. Geovanny Yerovi, Técnico de la Unidad; y, la Ing. Ana Abarca, Responsable Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal; y, que de conformidad a la Resolución Nro. 062-CUS-2022 se trata de una propuesta vial que entraña modificación a las normas de Arquitectura y Urbanismo el cual debe ser aprobado conforme ordenanza, esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE CAMILO OREJUELA (Oe8) - TRAMO DESDE EL PREDIO NRO. 548123 ABS 0+126.09 HASTA LA CALLE (S48) ABS 0+739.00 - BARRIO/SECTOR: TURUBAMBA DE MONJAS (CAMAL METROPOLITANO) - PARROQUIA GUAMANÍ, salvo decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente (…)”.

Visto el Informe No. IC-O-CUS-2023-007, de 13 de marzo de 2023 emitido por la Comisión de Uso de Suelo,

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante "Constitución", establece: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito desus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)"*;
- Que,** el artículo 241 de la Constitución, determina: *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados"*;
- Que,** los numerales 1, 2 y 3 del artículo 264 de la Constitución, determinan que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...); 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...); 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana."*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución, determina: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)"*;
- Que,** el artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, en adelante "COOTAD", estableciendo las competencias exclusivas de los distritos metropolitanos, señala: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne"*;
- Que,** los literales a), d) y v) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *"a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas*

*institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...); “v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*

**Que,** el quinto inciso del artículo 129 del COOTAD dispone: *“El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera:(...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2191 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, (versión marzo de 2021) en adelante Código Municipal, señala que: *“1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad ala política de movilidad sustentable”;*

**Que,** el numeral 5 ibídem, señala que: *“5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas (...) Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”;*

**Que,** el artículo 2192 del Código Municipal, versión marzo 2021, determina: *“Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo”;*

**Que,** conforme la Resolución Nro. 062-CUS-2022, en el que manifiesta: *“(...) La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 166 de 21 de septiembre de 2022, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el “Conocimiento del informe y criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, respecto de la metodología y el instrumento correspondiente, para la aprobación de regularizaciones viales”, determinó los siguientes casos de trazados viales: Primer caso: Trazados viales que cumplen las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Segundo caso: Trazados viales modificatorios donde la modificación no entraña violación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Tercer caso: Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo; y, resolvió: que para los 3 casos específicos de aprobaciones de vías se proceda de la siguiente manera: Los dos primeros casos, que cumplen los parámetros establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, se aprobarán a través de resolución; Y, los casos que no se sujetan a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyan casos*

*de regularización vial, seaprobarán a través de ordenanza”;*

**Que,** mediante informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-189, de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por el Ing. Geovanny Yerovi, Técnico de la Unidad; y, la Ing. Ana Abarca, Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, señala: “ De acuerdo a la base legal mencionada, el diseño de la calle Camilo Orejuela (Oe8), propuesto por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas NO cumple con lo que dispone la normativa legal vigente, sin embargo al ser una vía principal que conecta a los barrios altos de la parroquia la Guamaní, la Unidad de Territorio y Vivienda ve necesaria su aprobación, por lo que emite criterio técnico FAVORABLE para la MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE CAMILO OREJUELA (Oe8) - TRAMO DESDE LA CALLE GENERAL ANGEL ISAAC CHIRIBOGA (S50H) ABS 0+000 HASTA LA CALLE (S48) ABS 0+739.00 - BARRIO/SECTOR: TURUBAMBA DE MONJAS (CAMAL METROPOLITANO) - PARROQUIA GUAMANÍ y que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada en el presente informe (...)”;

**Que,** mediante informe legal Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1240-M de 09 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, señala: “(...) Por lo expuesto, en virtud de la normativa legal, la propuesta de aprobación vial debidamente socializada, las condiciones existentes en el sitio, el Informe Técnico actualizado Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-189 de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por el Ing. Geovanny Yerovi, Técnico de la Unidad; y, la Ing. Ana Abarca, Responsable Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal; y, que de conformidad a la Resolución Nro. 062-CUS-2022 se trata de una propuesta vial que entraña modificación a las normas de Arquitectura y Urbanismo el cual debe ser aprobado conforme ordenanza, esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE CAMILO OREJUELA (Oe8) - TRAMO DESDE EL PREDIO NRO. 548123 ABS 0+126.09 HASTA LA CALLE (S48) ABS 0+739.00 - BARRIO/SECTOR: TURUBAMBA DE MONJAS (CAMAL METROPOLITANO) - PARROQUIA GUAMANÍ, (...)”;

**Que,** mediante oficio No. STHV-DMGT-2022-4519-O, de 21 de diciembre de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite: “(...) INFORME TÉCNICO FAVORABLE INFORME TÉCNICO FAVORABLE, a la propuesta de “MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE CAMILO OREJUELA (OE8) – TRAMO DESDE EL PREDIO NRO. 548123 ABSCISA 0+126.09 HASTA LA CALLE (S48) ABSCISA 0+739.00 - BARRIO/SECTOR TURUBAMBA DE MONJAS (CAMAL METROPOLITANO) - PARROQUIA GUAMANÍ”;

**Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro.197, de 13 de marzo de 2023, analizó los informes técnicos y legales que reposan en el expediente, y emitió dictamen para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 02 de mayo de 2023 analizó el informe No. IC-2023-007, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

**En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:**

**ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE CAMILO OREJUELA (Oe8) - TRAMO DESDE EL PREDIO NRO. 548123 ABS 0+126.09 HASTA LACALLE (S48) ABS 0+739.00 - BARRIO/SECTOR: TURUBAMBA DE MONJAS (CAMAL METROPOLITANO) - PARROQUIA GUAMANÍ**

**Artículo 1.-** Apruébese la modificatoria del trazado vial de la calle Camilo Orejuela (Oe8) - tramo desde el predio Nro. 548123 ABS 0+126.09 hasta la calle (S48) ABS 0+739.00 - Barrio/Sector: Turubamba de Monjas (Camal Metropolitano) - Parroquia Guamaní, y por tanto modifíquese la resolución del Concejo Metropolitano de Quito adoptada en la sesión pública ordinaria realizada el 10 de enero de 2008, de acuerdo con las siguientes especificaciones técnicas:

**1. Calle Camilo Orejuela (Oe8) – tramo desde el predio Nro. 548124 abs. 0+126.09 hasta la calle (S48) abs. 0+739.00**

<b>Sección transversal total:</b>	<b>Variable</b>
<b>Calzada oriental:</b>	<b>10.00 metros</b>
<b>Calzada occidental:</b>	<b>10.00 metros</b>
<b>Parterre:</b>	<b>2.00 metros</b>
<b>Acera oriente:</b>	<b>2.50 - variable</b>
<b>Acera occidental:</b>	<b>2.00 metros</b>

**Artículo 2.-** Los Planos de Diseño Vial son: dos en archivo dwg y dos en archivo pdf, adjuntos al oficio No. STHV-DMGT-2022-4519-O, se anexan como parte integrante de la presente Ordenanza.

**Disposición general única:** La presente Ordenanza se aprueba con base en los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

**Disposiciones transitorias:**

**Primera:** Comuníquese al interesado; a la Administración Zonal que corresponda; a la

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Segunda:** En el término de 15 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remitirá la misma a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y Administración Zonal correspondiente, adjuntando el plano del trazado vial que incluya la información georreferenciada en formato digital.

**Tercera:** Una vez que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda cuente con la Ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano, en el término de 15 días, procederá con la automatización de trazados viales en el Sistema de Informes de Regulación Metropolitana (IRM).

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

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión pública del Concejo Metropolitano, a los dos días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente por PABLO ANTONIO SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.08 22:05:03 -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, correspondientes a las sesiones No. 273 ordinaria, de 07 de marzo de 2023; y, No. 281 ordinaria de 02 de mayo de 2023.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente por PABLO ANTONIO SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.08 22:05:29 -05'00'

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 08 de mayo de 2023.



**EJECÚTESE:**



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

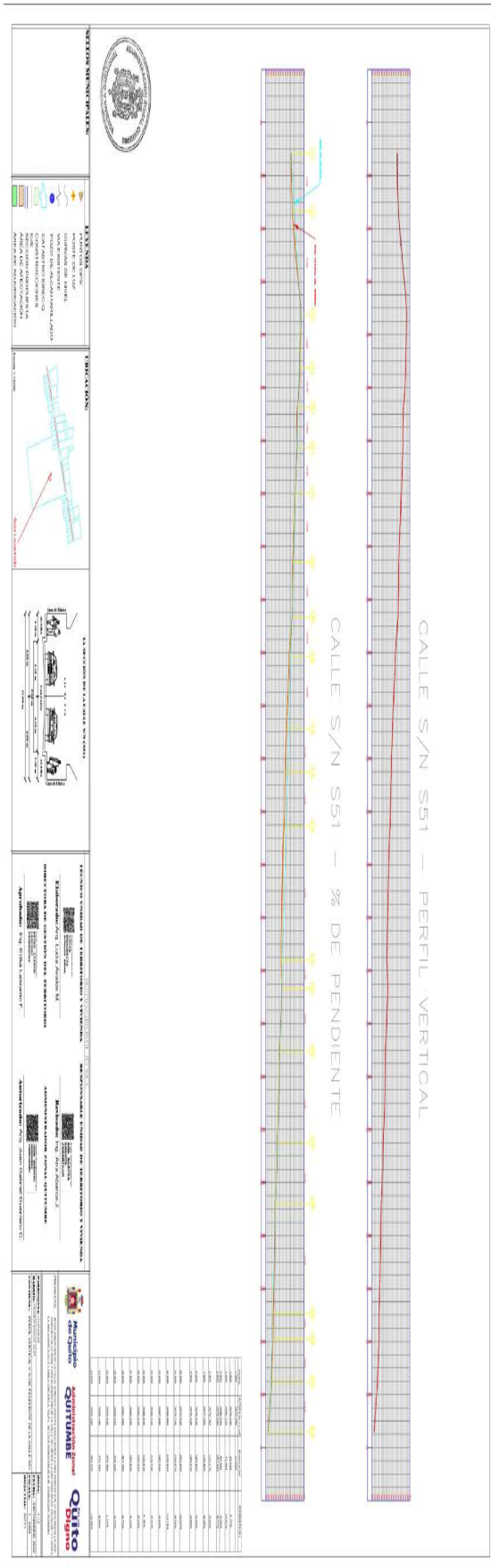
**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

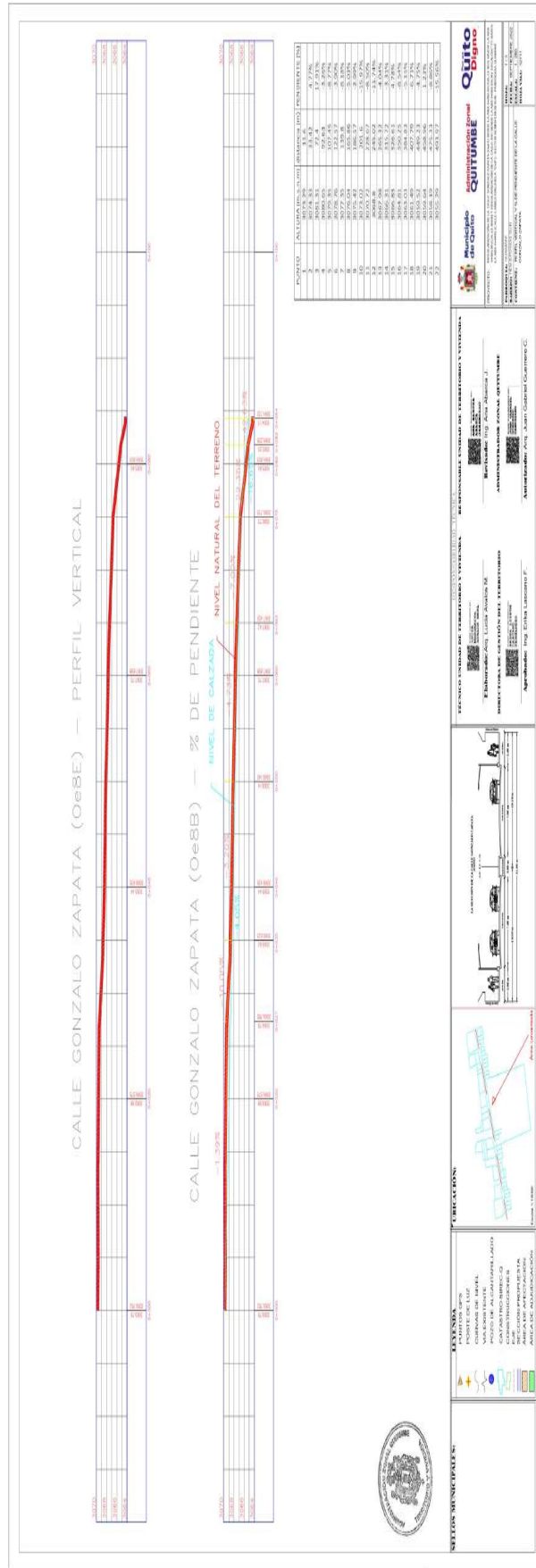
**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de mayo de 2023.

**PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES** Firmado  
digitalmente por  
**PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES**  
Fecha: 2023.05.08  
22:05:56 -05'00'

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









## ORDENANZA METROPOLITANA No. 057-2023

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante, “COOTAD”), establecen que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público que gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y que a través de la autoridad ejecutiva y el órgano legislativo puedan realizar los actos que les fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines y funciones esenciales.

Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Concejo Metropolitano, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento. Lo actuado en cada sesión ordinaria o extraordinaria de las diferentes comisiones del Concejo Metropolitano es reflejado en un acta transcrita, resumida o resolutive, la cual, conforme las atribuciones dispuestas por el COOTAD corresponde dar fe a quien ejerce el cargo de Secretaria o Secretario del Concejo Metropolitano de Quito; sin embargo, el proceso actual demanda que cada acta elaborada pase por un proceso de aprobación previa a su suscripción, el cual, en algunos casos pueda verse afectados por la renuncia y titularización definitiva u ocasional ante solicitud licencia o goce de vacaciones de señoras y señores concejales.

En ese sentido, el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado (“en adelante, GAD”) del Distrito Metropolitano de Quito en aras de garantizar el derecho a la seguridad jurídica, que establece la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes propone este proyecto de ordenanza. En esa línea las reformas propuestas en este proyecto de Ordenanza buscan llenar vacíos jurídicos y, aclarar procesos respecto de elaboración y suscripción de actas de las comisiones del Concejo Metropolitano.

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 057-2023****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe IC-CCL-2023-003, de 26 de abril de 2023, emitido por la Comisión de Codificación Legislativa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante, "**Constitución**") establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;
- Que,** el artículo 238 de la norma ibídem determina que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...)"*;
- Que,** el artículo 240 de la Norma Suprema estatuye 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 264 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales"*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución señala: *"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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante, "**COOTAD**"), norma que rige el accionar de los gobiernos municipales, en su artículo 2, plantea entre sus objetivos principales las letras: a) la autonomía

política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano; y, en la letra c), la consolidación de cada uno de los niveles de gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y el pleno ejercicio de los derechos, sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos;

- Que,** el COOTAD en su artículo 86 señala: *“El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. Estará integrado por los concejales o concejalas elegidos por votación popular de conformidad con previsto en la Ley de la materia electoral. El alcalde o alcaldesa metropolitana lo presidirá con voto dirimente (...)”*;
- Que,** el artículo 87 del COOTAD dispone en su letra a), que al Concejo Metropolitano le corresponde 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 326 del COOTAD, determina que: *“Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones”*;
- Que,** el artículo 327 del COOTAD, en lo referente a las comisiones de los órganos legislativos establece que: *“(...) Los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados regularán su conformación, funcionamiento y operación, procurando implementar los derechos de igualdad previstos en la Constitución, de acuerdo con las necesidades que demande el desarrollo y cumplimiento de sus actividades. (...)”*;
- Que,** el artículo 357 del COOTAD, establece que: *“Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, según sus atribuciones designarán de fuera de su seno, de una terna presentada por el respectivo ejecutivo, a la secretaria o el secretario que será abogada o abogado de profesión y que es responsable de dar fe de las decisiones y resoluciones que adoptan los órganos de legislación de cada nivel de gobierno; además deberá actuar como secretaria o secretario de la Comisión de Mesa. (...)”*;

**Que,** el artículo 1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante, "**Código Municipal**") establece que la facultad legislativa del Concejo Metropolitano de Quito se expresa a través de Ordenanzas;

**Que,** en el Libro I.1, Título I "De las Comisiones" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina la regularización de las diferentes Comisiones del Concejo Metropolitano de Quito; y,

**En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:**

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA AL TÍTULO I, LIBRO I.1, DEL  
CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,  
REFERENTE AL PROCESAMIENTO DE LAS ACTAS DE COMISIONES DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo 1.-** Sustituir la letra f. del artículo 37 del Capítulo III, Título I, Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, referente a los deberes y atribuciones de la presidenta o presidente de las Comisiones, por el siguiente texto:

*"f. Suscribir, conjuntamente con la Secretaria o Secretario General del Concejo las actas de las sesiones de la comisión, salvo las excepciones previstas en el artículo 62;"*

**Artículo 2.-** Sustituir artículo 48 del Capítulo IV, Título I, Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:

*"Artículo 48.- Orden del día. - En el orden del día de las sesiones constará, como primer punto, las comisiones generales solicitadas y autorizadas por presidencia, luego de lo cual se tratarán los demás asuntos.*

*En el orden del día deberán constar en lo posible los asuntos que hubieren quedado pendientes en sesiones anteriores.*

*El orden del día de las sesiones ordinarias podrá ser alterado al inicio de la sesión, no así el de las sesiones extraordinarias."*



**Artículo 3.-** Agregar a continuación del primer párrafo del artículo 62 del Capítulo VI, Título I, Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los siguientes párrafos:

*“Una vez concluida la sesión, la Secretaría General del Concejo elaborará el acta resolutive o resumida en el término máximo de ocho días, y en el caso de actas transcritas en el término máximo de quince días, una vez elaborada, será remitida a los integrantes de la Comisión, a fin de que, en el término de dos días presenten sus observaciones por escrito, las mismas que de haber lugar y una vez cotejadas con el audio serán debidamente incorporadas a la misma. Concluido el término, la Secretaria o Secretario General del Concejo firmará el acta y remitirá para suscripción de la concejala o concejal que ejerció la presidencia de la sesión.*

*En caso de ausencia definitiva del presidente al cargo de concejal, el acta únicamente será suscrita por la Secretaria o Secretario General del Concejo Metropolitano, previo sentar razón de este hecho.*

*Las sesiones suspensas que al finalizar el periodo de administración no concluyan, la Secretaria o Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito sentará una razón al respecto.”.*

**Artículo 4.-** Sustituir las letras h); e, i) del artículo 64 del Capítulo VII, Título I, Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, referente a los deberes y atribuciones de la Secretaria o Secretario General del Concejo, por los siguientes textos:

*“h. Elaborar las actas de los asuntos tratados, y, los informes adoptados en cada sesión.”*

*“i. Legalizar, conjuntamente con la presidenta o presidente de la comisión, las actas, salvo las excepciones previstas en el artículo 62; así como, certificar los informes, resoluciones y demás documentos de la comisión, y remitirlos para que sean incorporados en el orden del día de las sesiones del Concejo Metropolitano;”*

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA:**

**Única.** – Encárguese a la Secretaría General del Concejo para que, en el término de cinco (5) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, procese todas las actas pendientes de aprobación con el nuevo procedimiento previsto en el artículo 62 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente por PABLO ANTONIO SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.09  
22:06:37 -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, correspondientes a las sesiones: Sesión No. 281 ordinaria de 02 de mayo de 2023; y Sesión No. 282 extraordinaria de 09 de mayo de 2023.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente por PABLO ANTONIO SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.09  
22:07:06 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 09 de mayo de 2023.

**EJECÚTESE:**



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

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 09 de mayo de 2023.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente por PABLO ANTONIO SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.09  
22:07:32 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No. 187-2023-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 la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determinan 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 “La Balbina”, ubicado en la parroquia Amaguaña, tiene una consolidación del 94.12%; cuenta con 27 años de asentamiento, 17 lotes a fraccionar y 68 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social cuenta con reconocimiento legal por parte del Distrito Metropolitano, mediante Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, con el 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;

Sin embargo, se han presentado inconsistencias técnicas en el plano aprobado, por cuanto los lotes 12, 13, 14, 15, 16 y 17 que forman parte del asentamiento humano, presentan variaciones en sus linderos y cabidas que no corresponden a la realidad del sitio, las mimas que estaban afectando a las viviendas de hormigón existentes desde hace varios años; todo esto se ha identificado dentro del proceso post ordenanza, al realizar la inspección para la generación de números de predios y claves catastrales individuales, por estas observaciones la Dirección Metropolitana de Catastro negó la emisión del informe correspondiente, hasta que se corrija los errores en los linderos de los lotes descritos, esta circunstancia hizo que los copropietarios solicitaran una reforma de la ordenanza, a fin de subsanar todas las inconsistencias técnicas, para que de esta manera puedan continuar con el proceso de titularización individual, mediante el proceso post ordenanza con la adjudicación de los lotes a favor de sus beneficiarios.

En este sentido, se requiere realizar una reforma a la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, que reconoce al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina”, a fin de corregir los errores técnicos descritos, y de esta manera garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**ORDENANZA No. 187-2023-AHHC****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-COT-2023-007 de 31 de marzo de 2023, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial,

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: *“(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente”*;

- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 044 – 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición Cuarta ordena: “(...) *Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite*”;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 037-2022 de 16 de agosto de 2022, 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 2308, último párrafo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3728 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, versión 16 de agosto de 2022, 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, versión 16 de agosto de 2022, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “(...) *Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas (...)*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, 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 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 Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito, aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", a favor de sus copropietarios;
- Que,** para la aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", contó con los siguientes informes: INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL, Informe técnico de trazado y replanteo vial, Oficio N° 703-CT-DGT-AMZCH de 05 de julio del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos; INFORME DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES, Oficio N° DMC-UFAC-13224, de 04 de diciembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad Documento No. 1978, 1979 y 1980 del 29 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro; INFORME DE NOMENCLATURA VIAL, Oficio N° 937-GP, de 23 de noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas;
- Que,** para la aprobación de la reforma de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "la Balbina", se ha procedido actualizar los siguientes informes: INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA, Oficio N° GADDMQ-AZVCH-2022-0745-O de fecha 8 de marzo de 2022 e Informes de Regulación Metropolitana N° 762079, 762080, 762081 de 02 de marzo de 2022, emitidos por la Administración Zonal Los Chillos; INFORME TÉCNICO UERB, Informe Técnico N° 01-UERB-OC-2022 de 14 de abril 2022, que contiene el Informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote;
- Que,** mediante informe UERB-OC-SOLT-2022-001, de 14 de abril de 2022, suscrito por el Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", Oficina Central, se justifica la tenencia legal de la propiedad; además en su parte pertinente concluye que: *“El AHHyC de interés social denominado “LA BALBINA” cumplió con los requisitos básicos para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio. Del análisis socio organizativo y en concordancia de la Ordenanza 004 que expide “ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL*

FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos 5328150, 5328114 y 5004657, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA BALBINA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS" sancionada el 22 de abril del 2019, ratifica las consideraciones aprobadas en el cuerpo legal citado, siendo FAVORABLE EL CRITERIO SOCIO ORGANIZATIVO para el proceso de reforma de ordenanza";

**Que,** en la Mesa Institucional de 25 de abril del 2022, se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° UERB-OC-SOLT-2022-001, de 14 de abril de 2022, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: "La Balbina", a favor de sus copropietarios;

**Que,** mediante Oficio s/n de 21 de febrero de 2022, suscrito por el señor Luis Alfredo Amanta, representante del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", manifiesta "(...) solicitamos de digne disponer a quien corresponda se inicie el proceso de **reformatoria o modificación al plano y ordenanza aprobados** por el Concejo Metropolitano para poder continuar y lograr la escrituración de nuestros predios. (...)";

**Que,** mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:

*"Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1225.8 del Código Municipal, que se refiere únicamente a "... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...", en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD"*

*"Con base en las consideraciones expuestas, los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, no tienen la obligatoriedad de acogerse al soterramiento planteado por la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022";*

**Que,** mediante oficio N° GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0534-OF, de 28 de marzo de 2023, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico N° I-003-EAH-AT-DMGR-2023, el mismo que establece la calificación de riesgo conforme al siguiente detalle: **Movimientos en masa:** el AHHYC "La Balbina" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para la totalidad de los lotes; y,



En ejercicio de sus atribuciones constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 84 literal c), 87 literales a) y x); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA 004 SANCIONADA EL 22 DE ABRIL DE 2019, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA BALBINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.** - Sustitúyase el plano integrante y aprobado mediante la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, por el plano integrante de la presente Ordenanza reformativa de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", a favor de sus copropietarios;

**Artículo 2.** - En el "Artículo 2.- Especificaciones Técnicas", de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, sustitúyase en el cuadro a continuación de "número de lotes"; las siguientes especificaciones técnicas, e incorpórese el siguiente texto:

“

Área Útil de Lotes	14.147,71 m2	97,92%
Área de Afectación Vial (Macrolote)	301,18 m2	2,08%
Área Bruta del Terreno (Área Total)	14.448,89 m2	100,00%

De acuerdo al artículo 424 del COOTAD, el área de afectación vial, constante en el presente artículo, será cedida de manera gratuita a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

**Artículo 3.** – Sustitúyase el "Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad", de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, por el siguiente texto:

**“Artículo 5.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico N° I-003-EAH-AT-DMGR-2023, el mismo que establece la calificación de riesgo conforme al siguiente detalle: *“Movimientos en masa: el AHHYC “La Balbina” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.”*

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 inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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

**Artículo 4.** - Elimínese el “**Artículo 8.- Solicitudes de ampliación de plazo**” de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019.

### DISPOSICIONES GENERALES

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

**Segunda.** - De acuerdo al oficio N° GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0534-OF, de 28 de marzo de 2023, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en el Informe Técnico N° I-003-EAH-AT-DMGR-2023.

- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Balbina”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

**Tercera.** - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina”, 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 3749, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, versión 16 de agosto de 2022.

**Cuarta.-** 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, incluyendo la instalación de hidrantes en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina”, cumpliendo con lo señalado en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

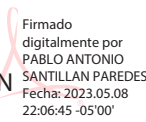
**Quinta. -** La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, deberá remitir una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicios básicos.

**Sexta. –** La presente Ordenanza se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

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

Dada, en la ciudad en San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión pública del Concejo Metropolitano, a los dos días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES



Firmado digitalmente por PABLO ANTONIO SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.08 22:06:45 -05'00'

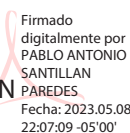
Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**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, correspondientes a las sesiones: Sesión No. 274 ordinaria de 14 de marzo de 2023; y Sesión No. 281 ordinaria de 02 de mayo de 2023.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES



Firmado digitalmente por PABLO ANTONIO SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.05.08 22:07:09 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 08 de mayo de 2023.

**EJECÚTESE:**



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

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de mayo de 2023.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente por  
PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES  
Fecha: 2023.05.08  
22:07:33 -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)

NGA/FA

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.