



QUITO

ALCALDÍA

0302
Trescientos dos

Venezuela y Chile, Palacio Municipal PBX: 395 2900 www.quito.gob.ec



ORDENANZA No.

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 Lote A TRES-SIES (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón (anteriormente Pomasqui), tiene una consolidación del 69,41%, cuenta con 25 años de existencia, 1.010 número de lotes a fraccionar y 3.764 beneficiarios aproximadamente.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no contó en administraciones pasadas con una atención prioritaria, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” una vez que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. IV.7.39 del Código Municipal para el Distrito que hace referencia a los requisitos para los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social 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 beneficiarios que siguiendo los procedimientos legales pertinentes cuenten con títulos de dominio que garanticen la 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 Lote A TRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad, por cuanto en el predio que actualmente es de propiedad Municipal se encuentran asentadas de manera informal familias de escasos recursos económicos las mismas que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, ni con la totalidad de las obras civiles, lo cual les ha conllevado a una vida precaria además de existir conflictos sociales internos sobre la pertenencia de la propiedad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., 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 255 de ibídem dispone: *“... El sector público comprende: [...] 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”;*
- 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*

ORDENANZA No.

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 417 ibídem, 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,** 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,** 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;

ORDENANZA No.

- 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.7.43 de la Ordenanza No. 001 del 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 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 adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 05 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita el 11 de octubre de 2016. Y protocolización de ampliación del auto de remate y adjudicación realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 09 de septiembre de 2016, protocolizada el 26 de septiembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de la parte sobrante del lote de terreno signado con el Numero ATRES-SEIS (A- 3-6), denominado “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón Quito, provincia de Pichincha. Circunscrito dentro de los siguientes linderos, dimensiones y superficie de conformidad a la ampliación del auto de remate y adjudicación realizada por el juzgado primero especial de coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: **POR EL NORTE.-** Con terreno de la Cooperativa Luz y Vida Quebrada Curiquinge y con terreno de propiedad de la Empresa

ORDENANZA No.

Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 21, 06 m (veinte y un metros seis centímetros); **POR EL SUR.-** Con quebrada de la Banda y terrenos a ser vendidos a la Empresa Eléctrica Quito y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 20, 19 m (veinte metros diecinueve centímetros); **POR EL ESTE.-** Con el lote A-Tres-Siete, denominado El Alto, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Nuevo Amanecer y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 25, 25 m (veinte y cinco metros veinte y cinco centímetros); y, **POR EL OESTE.-** Con el lote A-Tres-Cinco, denominado El Vergel, y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 33, 17 m (treinta y tres metros diecisiete centímetros). **SUPERFICIE.-** Treinta y un hectáreas siete mil cuatrocientos cincuenta y siete metros con ochenta y siete centímetros cuadrados;

Que, con Oficio Nro. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto de 2018, el entonces Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización del Concejo Metropolitano, conforme el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD y posteriormente se proceda con el proceso de regularización;

Que, mediante Oficio Nro. 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 Bines (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.”;*

ORDENANZA No.

- Que,** con fecha 18 de diciembre de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitió el informe No. IC-CPP-2019-006 emite dictamen indicando que: *“La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, sesión No.014 ordinaria realizada el 18 de diciembre de 2019, amparada en los artículos 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, 1.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado y el fraccionamiento correspondiente.”;*
- Que,** en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, del 07 de enero de 2020 se aprobó la Resolución No. C 110-2020, en la que se resuelve: *“...requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMO-AM-2020-0143-OF, de 10 de febrero de 2020, suscrito por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, solicita lo siguiente: *“Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.*
- Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.”;*
- 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 establecieron un conjunto de acuerdos entre ellos los establecidos 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*

ORDENANZA No.

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,** los representantes de las organizaciones sociales asentadas en el predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), solicitaron al Abg. Paul Muñoz en su calidad de Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, se gestione y canalice el proceso integral de regularización del predio donde se encuentran asentados, de conformidad al siguiente detalle: 1) Oficio No. 36 de 02 de marzo del 2020, suscrito por la señora Blanca Bedoya presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio “Tajamar”; 2) Oficio Nro. CPBVHB-12 de 11 de marzo del 2020, suscrito por la señora Isabel Escobar, presidenta del Comité promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque; 3) Oficio No.325-05-03-2020-CPBE de 05 de marzo del 2020, suscrito por el señor Segundo Alfonso Mina, presidente del Comité Pro-mejoras del Barrio “Ecuador”; 4) Oficio s/n de 03 de marzo de 2020, suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio “Bicentenario”; 5) Oficio s/n de 16 de junio de 2020, suscrito por la doctora Marlyn Mosquera, presidenta del Comité Promejoras “Unidad Nacional”; y, 6) Oficio No. 52 de 22 de junio de 2020, suscrito por el señor Jonathan Jácome, presidente del barrio Mirador Simón Bolívar.
- Que,** mediante acta entrega recepción s/n de 31 de julio de 2020 suscrito entre Director de Gestión de Legalización de Tierras del Gobierno Provincial de Pichincha y el Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, se realiza la entrega recepción de los levantamientos planimétricos de 1010 lotes, y la correspondiente implantación del Proyecto denominado A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, ubicado en la Parroquia Calderón, información levantada por los técnicos de la Institución Provincial, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito:
- Que,** mediante Oficio 26-DGLT-2020 de 27 de agosto de 2020 el Director de Gestión de Legalización de Tierras del Gobierno Provincial de Pichincha remite al Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” la culminación del levantamiento planialtimétrico inficando: *“En base al CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE PICHINCHA Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, y a los representantes de las organizaciones sociales inmersas, previo al cumplimiento de las observaciones realizadas al plano preliminar, contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0683-O, de fecha 10 de julio de 2020, en consecuencia, tenemos el agrado de comunicarle que a la presente fecha hemos culminado el levantamiento planimétrico de 1010 predios que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar, en Calderón.”;*
- Que,** mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 31 de agosto de 2020, integrada por: Ing. Jessica Castillo, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Abg. Lorena Donoso, Directora Jurídica de la

ORDENANZA No.

Administradora Zonal Calderón, Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Erwin Arroba, Director de la Dirección Metropolitana de Catastro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Ing. Paulina Vela, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Arq. Elizabeth Jara, Responsable Técnica de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 001-UERB-AZCA-SOLT-2020, de 25 de agosto de 2020, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1423-OF, de 17 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico IT-EGR-099-AT, del 17 de agosto de 2020, en el que determina en la calificación de riesgo: *"Una vez realizado el levantamiento de datos (físicos y cartográficos), y análisis de la información existente en la zona donde se encuentra localizado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" de la parroquia Calderón, se pueden determinar la calificación de los niveles de riesgos de los lotes propuestos, indicando que por las características físicas, sociales y coyunturales de la zona y el país no se tuvo acceso directo a las viviendas en su totalidad. En tal virtud, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.*

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

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 (1007), así como de su visualización en la cartografía la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ha dividido al AHHYC en seis (6) bloques, indicando que se seguirá la siguiente nomenclatura:

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

ORDENANZA No.

En tal virtud se determina que:

BLOQUE 1													
1	11	21	31	41	51	61	71	81	91	101	111	228	282
2	12		32	42	52	62	72		92	102		229	283
3	13			43		63	73	83	93	103	220	274	284
4	14			44	54	64	74	84	94	104	221	275	285
5	15	25		45	55	65	75	85	95	105	222	276	286
6	16	26		46	56	66	76	86	96	106	223	277	287
7	17	27		47		67	77		97	107	224	278	288
8		28	38	48		68	78		98	108	225	279	289
9	19	29	39	49	59	69	79		99	109	226	280	290
10	20	30	40	50	60	70	80		100	110	227	281	

BLOQUE 2											
		167	187	207	237	257	294	314	334	354	374
128		168	188	208	238	258	295	315	335	355	375
129		169	189	209	239	259	296	316	336	356	376
130	150	170	190	210	240	260	297	317	337	357	377
131	151		191	211	241	261	298	318	338	358	378
132	152		192	212	242	262	299	319	339	359	379
133	153		193	213	243	263	300	320	340	360	380
134	154	174	194	214	244	264	301	321	341	361	381
135	155	175	195	215	245	265	302	322	342	362	382
136	156	176	196	216	246	266	303	323	343	363	383
137	157	177	197	217	247	267	304	324	344	364	384
138	158	178	198		248	268	305	325	345	365	385
139	159	179	199		249	269	306	326	346	366	386
140	160	180	200	230	250	270	307	327	347	367	
141	161	181	201	231	251	271	308		348	368	
142	162	182	202	232	252	272	309		349	369	
143	163	183	203	233	253	273	310	330	350	370	
144	164	184	204	234	254	291	311	331	351	371	
145	165	185	205	235	255	292	312	332	352	372	
146	166	186	206	236	256	293	313	333	353	373	

ORDENANZA No.

BLOQUE 3											
	125	397	409	421		445	457	469	481	493	505
	126	398	410	422	434	446	458	470		494	506
	387	399	411	423	435	447	459	471		495	507
116	388	400	412	424	436	448	460	472		496	508
117	389	401	413	425	437	449	461	473	485	497	509
118	390	402	414	426	438	450		474	486	498	510
119	391	403	415	427	439	451		475	487	499	511
120	392	404	416	428	440	452		476	488	500	512
121	393	405	417	429	441	453		477	489	501	513
122	394	406	418	430	442	454	466	478	490	502	
123	395	407	419		443	455	467	479	491	503	
124	396	408	420		444	456	468	480	492	504	

BLOQUE 4											
	578	593			638		667		697	712	727
	579	594			639				698	713	728
565	580			625	640			684	699		729
566	581			626			570	685	700		730
567	582		612	627			671	686	701		731
568	583		613	628			672	687			732
569	584	599	614		644		673			718	
570		600	615		645		674			719	734
571		601						690		720	735
572		602		632					706	721	736
573	588	603		633			677		707	722	737
	589		619		649		678		708	723	738
	590		620		650		679		709	724	739
	591				650		680	695	710	725	
577	592			637				696	711	726	741

Proyecto

ORDENANZA No.

BLOQUE 5											
517	533	549	746	762	778	794	810	826	842	858	874
518	534	550	747	763	779	795	811	827	843	859	875
519	535	551	748	764	780	796	812	828	844	860	876
520	536	552	749	765	781	797	813	829	845	861	877
521	537	553	750	766	782	798	814	830	846	862	878
522	538	554	751	767	783	799	815	831	847	863	
523	539	555	752	768	784	800	816	832	848	864	880
524	540	556	753	769	785	801	817	833	849	865	881
525	541	557	754		786	802	818	834	850	866	882
526	542	558	755	771	787	803	819	835	851	867	883
527	543	559	756	772	788	804	820	836	852	868	884
528	544	560	757	773	789	805	821	837	853	869	885
529	545	561	758	774	790	806	822	838	854	870	886
530	546	562	759	775	791	807	823	839	855	871	
531	547	744	760	776	792	808	824	840	856	872	
532	548	745	761	777	793	809	825	841	857	873	

BLOQUE 6											
514	895	906	917	928	939	950	961	972	983	994	1005
515	896	907	918	929	940	951	962	973	984	995	1006
516	897		919	930	941	952	963	974	985	996	1007
887		909	920	931	942	953	964	975	986	997	
888		910	921	932	943	954	965	976	987	998	
889		911	922	933	944	955	966	977	988	999	
890	901	912	923	934	945	956	967	978	989	1000	
891	902	913	924	935	946	957	968	979	990	1001	
	903	914	925	936	947	958	969	980	991	1002	
893	904		926	937	948	959	970	981	992	1003	
894	905	916	927		949	960	971	982	993	1004	

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 LOTE ATRES-SEIS (A3-6), "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN.

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 679362, sus vías, identificar y delimitar las áreas verdes, comunales, áreas municipales / quebradas rellenas en áreas verdes, áreas de quebradas abiertas y mantener su zonificación; sobre la 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.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de responsabilidad del técnico suscriptor del levantamiento planialtimétrico 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, 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.

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

Una vez individualizados los predios identificados 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, no podrán ser fraccionados o divididos.

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:	679362
Zonificación:	1. D3(D203-80) 2. A31(PQ) 3. A31(PQ)
Lote mínimo:	1. 2000 m2 2. 0 m2 3. 0 m2
Forma de Ocupación del Suelo	1. (D) Sobre línea de fábrica 2. (A) Aislada 3. (A) Aislada
Uso principal del Suelo:	1. (RU2) Residencial Urbano 2

ORDENANZA No.

	2. (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
	3. (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	1. (SU) Suelo Urbano 2. (SRU) Suelo Rural 3. (SU) Suelo Urbano

Número de lotes:	1.010
Área Útil de Lotes:	213.586,12 m ² .
Área de Franja de protección – Red de alta Tensión	4.097,84 m ² .
Área de Quebrada Rellena en Lotes:	15.533,13 m ² .
Área de Quebrada abierta en Lotes:	335,49 m ² .
Área de Faja de Protección BSQ en Lotes:	5.230,62 m ² .
Áreas Municipales -Quebradas Rellenas en Áreas Verdes:	15.175,08 m ² .
Área de vías y Pasajes	121.194,52 m ² .
Áreas verdes y Comunales:	22.290,80 m ² .
Área de Quebrada Rellena:	797,53 m ² .
Área de Faja de Protección de BSQ (Municipal):	9.958,67 m ² .
Área de Quebradas Abiertas:	20.882,92 m ² .
Área bruta del Terreno (Área Total)	429.499,23 m².

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 1.010 signados del uno (1) al mil diez (1.010), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Los lotes números: 114, 115, 116, 117, 431, 432, 433, 434, 462, 463, 464, 465, 482, 483, 484, 485, 492, 627, 774, 775, 785, 845, 846, 882 y 883; se encuentran afectados por Quebrada Abierta y Faja de Protección de Quebrada Abierta, de conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02806-O, de 05 de julio de 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.

Los lotes números: 66, 67, 68, 69, 70, 75, 147, 148, 149, 171, 172, 204, 205, 206, 218, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 228, 229, 247, 248, 283, 284, 318, 342, 363, 366, 367, 386, 392, 393, 411, 440, 441, 442, 453, 454, 469, 470, 471, 476, 477, 563, 575, 576, 586, 595, 596, 598, 604, 605,

ORDENANZA No.

606, 607, 609, 621, 622, 623, 624, 629, 630, 631, 664, 665, 666, 691, 692, 693, 694, 695, 701, 702, 703, 704, 714, 715, 716, 717, 742, 743, 744, 769, 770, 779, 879, 887, 888, 892, 898, 899, 900, 905, 908, 938, 939, 961 y 962; se encuentran afectados por Quebrada Rellena, de conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02806-O, de 05 de julio de 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.

Los lotes números: 658 (área 90.53 m²) y 667 (56,00 m²) al poseer un área mucho menor a la del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, más no podrán ser transferidos.

Sin embargo de las observaciones sobre afectaciones de los lotes indicados, se aprueba el fraccionamiento de estos lotes inclusive, en razón de que esto permite identificar a los lotes con su respectiva superficie y linderos.

El área total del predio No. 679362, es la que consta en la Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, emitida por el Director Metropolitano de Catastro (E), el 21 de agosto de 2020, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el de de 2020. El área del predio descrito, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D3(D203-80) / A31(PQ) / A31(PQ); Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica / (A) Aislada / (A) Aislada; Lote Mínimo: 200,00 m²; Número de Pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%; COS total 240%; Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

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

Artículo 7.- Identificación y delimitación de las Áreas Verdes y Comunes.- 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 y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como áreas verdes y Comunes, un área total de 22.290,80 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

AREAS VERDES Y COMUNALES					
AREA VERDE 1		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Intersección con Calle N17F DE LAS LILAS Y Calle ELOY ALFARO DELGADO		0,00 m	412,68

ORDENANZA No.

	ESTE	Calle ELOY ALFARO DELGADO		57,05 m	
	SUR	Lote 59		16,44 m	
	OESTE	Calle N17F DE LAS LILAS		58,58 m	
AREA VERDE 2		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E6D DE LAS GARDENIAS		16,22 m	960,06
	ESTE	Calle N17B DE LAS CUADRAS		47,32 m	
	SUR	Calle E6C		25,32 m	
	OESTE	Lote 53	20,35 m 33,57 m	Longitud Desarrollado en 53,92 m	
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)	
AREA VERDE 4 A	NORTE	Área Municipal 4		4,80 m	53,5
	ESTE	Área Municipal 4		6,16 m	
	SUR	Área Municipal 4		5,16 m	
	OESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		14,49 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 4 B	NORTE	Área Municipal 4		18,93 m	161,10
	ESTE	Lote 70		7,70 m	
	SUR	Lote 72 Lote 73 Lote 74	6,42 m 8,46 m 6,36 m	Longitud Desarrollado en 21,24 m	
	OESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		7,43 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 5	NORTE	Lote 284 Lote 283 Lote 282	10,09 m 10,29 m 13,12 m	Longitud Desarrollado en 33,50 m	1880,29
	ESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		109,95 m	
	SUR	Calle DE LAS MAGNOLIAS		23,08 m	
	OESTE	Calle N18 DE LAS MADRESELVAS		87,87 M	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 6A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		6,26 m	40,97
	ESTE	Área Municipal 6		16,36 m	
	SUR	Lote 563		6,96 m	
	OESTE	Lote 563		6,29 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 6B	NORTE	Área Municipal 6		23,24 m	71,74
	ESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		6,32 m	
	SUR	Lote 564		22,11 m	
	OESTE	Interseccion Área Municipal 6 y Lote 564		0,00 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 7 A					

ORDENANZA No.

	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		11,62 m	14,96
	ESTE	Interseccion con Calle E4C DE LAS MADRESELVAS Y Área Municipal 7		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 7		11,87 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		1,76 m	
AREA VERDE 7 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		10,31	6,18
	ESTE	Intersección con Calle E4C DE LAS MADRESELVAS Y Área Municipal 7		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 7		7,16 m	
	OESTE	Área Municipal 7		3,47	
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)	
AREA VERDE 7 C	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		5,63 m	7,74
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		2,75 m	
	SUR	Área Municipal 7		6,29 m	
	OESTE	Intersección con Calle E4C DE LAS MADRESELVAS Y Área Municipal 7		0,00 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 7 D	NORTE	Área Municipal 7		40,78 m	102,40
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		1,58 m	
	SUR	Lote 551 Lote 562	20,02 m 19,54 m	Longitud Desarrollado en 39,56 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		5,38 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 8 A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		23,99 m	65,92
	ESTE	Intersección Calle EC DE LAS MADRESELVAS y Área Municipal 8		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 8		24,35 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		4,10 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 8 B	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		9,52 m	25,81
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		3,94 m	
	SUR	Área Municipal 8		3,47 m	
	OESTE	Área Municipal 8		7,35 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 8 C	NORTE	Área Municipal 8		35,15 m	79,73
	ESTE	Área Municipal 8		4,75 m	
	SUR	Lote 538 Lote 550	19,00 m 20,43 m	Longitud Desarrollado en 39,43 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	

ORDENANZA No.

	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		2,28 m	
AREA VERDE 9 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		41,36 m	102,11
	ESTE	Calle N17		1,03 m	
	SUR	Área Municipal 9		41,25 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		4,49 m	
AREA VERDE 9 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 9		41,29 m	99,08
	ESTE	Intersección Área Municipal 9 y Calle N17		0,00 m	
	SUR	Lote 526 Lote 537	20,65 m 20,04 m	40,69 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		5,14 m	
AREA VERDE 10 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		13,49 m	4,52
	ESTE	Intersección Calle E4C DE LAS MADRESELVAS Y Área Municipal 10		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 10		13,57 m	
	OESTE	Intersección Calle E4C DE LAS MADRESELVAS Y Área Municipal 10		0,00 m	
AREA VERDE 10 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		10,19 m	6,53
	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		,72 m	
	SUR	Área Municipal 10		10,39	
	OESTE	Intersección Calle E4C DE LAS MADRESELVAS Y Área Municipal 10		0,00 m	
AREA VERDE 10 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 10		29,54 m	29,98
	ESTE	Intersección Área Municipal 10 y Lote 517		0,00 m	
	SUR	Lote 517 Lote 525	9,99 m 19,52 m	Longitud Desarrollado en 29,51 m	
	OESTE	Calle N17		1,98 m	
AREA VERDE 11		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 11 A		149,01 m	7511,94
	ESTE	Cooperativa Nuevo Amanecer		47,44 m	
	SUR	Área Municipal 11 B		147,09 m	
	OESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		52,99	
AREA VERDE 11A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4A		41,83 m	387,40
	ESTE	Calle N16F DE LAS TORONJAS Lote 513	23,94 m 13,98 m	46,06 m	

ORDENANZA No.

	SUR	Área Municipal 11 A		61,14 m	
	OESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		1,92	
AREA VERDE 11B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Lote 512 Calle N16E EL CISNE Lote 505	3,91 m 11,01 m 15,57 m 6,91 m	Longitud Desarrollado en 37,40 m	111,01
	ESTE	Calle N16D DE LAS AZUCENAS		5,57 m	
	SUR	Área Municipal 11 A		44,36 m	
	OESTE	Intersección Lote 512 y Área Municipal 11A		0,00 m	
			LINDERO	EN PARTE	TOTAL
AREA VERDE 11C	NORTE	Área Municipal 11B		116,75 m	285,65
	ESTE	Lote 515		19,61 m	
	SUR	Lote 514 Calle E4A DE LOS NOGALES	17,43 m 85,40 m	Longitud Desarrollado en 102,83 m	
	OESTE	Intersección Calle E4A DE LOS NOGALES Y Área Municipal 11 B		0,00 m	
			LINDERO	EN PARTE	TOTAL
AREA VERDE 12 A	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		23,49 m	55,59
	ESTE	Intersección Calle E4B DE LOS LIRIOS Y Área Municipal 12		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 12		26,79 m	
	OESTE	Calle N17		3,96 m	
			LINDERO	EN PARTE	TOTAL
AREA VERDE 12 B	NORTE	Área Municipal 12		42,24 m	257,10
	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		10,45 m	
	SUR	Lote 878	20,78 m 20,40 m	Longitud Desarrollado en 41,18 m	
	OESTE	Calle N17		3,96 m	
			LINDERO	EN PARTE	TOTAL
AREA VERDE 13 A	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		37,26 m	134,73
	ESTE	Calle N17		3,37 m	
	SUR	Área Municipal 13		40,83 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		3,87 m	
			LINDERO	EN PARTE	TOTAL
AREA VERDE 13 B	NORTE	Área Municipal 13		12,28 m	6,89
	ESTE	Calle N17		1,78 m	
	SUR	Lote 814		12,36 m	
	OESTE	Intersección Área Municipal 13 y Lote 814		0,00 m	
			LINDERO	EN PARTE	TOTAL
AREA VERDE 13 C	NORTE	Área Municipal 13		16,34 m	9,16

ORDENANZA No.

	ESTE	Intersección Área Municipal 13 y Lote 840		0,00 m	
	SUR	Lote 840		16,22 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,81 m	
AREA VERDE 14 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		20,10 m	17,07
	ESTE	Intersección Calle E4B DE LOS LIRIOS Y Área Municipal 14		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 14		19,59 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		1,43 m	
AREA VERDE 14 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		1,48 m	0,37
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,51 m	
	SUR	Área Municipal 14		1,55 m	
	OESTE	Intersección Calle E4B DE LOS LIRIOS Y Área Municipal 14		0,00 m	
AREA VERDE 14 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 14		14,29 m	5,36
	ESTE	Intersección Área Municipal 14 y Lote 789		0,00 m	
	SUR	Lote 789		13,94 m	
	OESTE	Intersección Área Municipal 14 y Lote 789		0,00 m	
AREA VERDE 14 D		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 10		18,57 m	98,03
	ESTE	Lote 789		7,99 m	
	SUR	Lote 813		19,00 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		5,03 m	
AREA VERDE 15		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		24,99 m	29,44
	ESTE	Intersección Calle E4B DE LOS LIRIOS y Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 15		25,31 m	
	OESTE	Intersección Calle E4B DE LOS LIRIOS Y Área Municipal 15		0,00 m	
AREA VERDE 16 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		40,60 m	279,19
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		10,31 m	
	SUR	Área Municipal 16		41,67 m	
	OESTE	Calle N17 C DE LOS ARRAYANES		4,45 m	
AREA VERDE 16 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 16		21,84 m	26,93

ORDENANZA No.

	ESTE	Intersección Área Municipal 16 y Lote 771		0,00 m	
	SUR	Lote 771		17,27 m	
	OESTE	Lote 779		3,79 m	
AREA VERDE 16C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 16		6,94 m	5,13
	ESTE	Intersección Área Municipal y Lote 779		0,00 m	
	SUR	Lote 779		6,49 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		1,22 m	
AREA VERDE 17		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		40,67 m	454,54
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		6,67 m	
	SUR	Área Municipal 17		40,28 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		13,17 m	
AREA VERDE 18 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		30,87 m	71,65
	ESTE	intersección Calle E3B DE LOS TRIGALES Y Área Municipal 18		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 18		30,42 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		5,06 m	
AREA VERDE 18 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 18		7,32 m	23,27
	ESTE	Calle N17		6,36 m	
	SUR	Área Municipal 18		7,40 m	
	OESTE	Vértice en Área Municipal 18		0,00 m	
AREA VERDE 18 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 18		24,22 m	14,52
	ESTE	Intersección Área Municipal 18 y Lote 841		0,00 m	
	SUR	Lote 841 Lote 850	2,38 m 21,56	Longitud Desarrollado en 23,94 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,36 m	
AREA VERDE 19 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		39,93 m	872,57
	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		32,20 m	
	SUR	Área Municipal 19 B		48,79 m	
	OESTE	Calle N17		11,32 m	
AREA VERDE 19 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 19 B		21,01 m	51,50
	ESTE	Intersección Área Municipal 19 B y Lote 886		0,00 m	

ORDENANZA No.

	SUR	Lote 886		18,92 m	
	OESTE	Calle N17		5,62 m	
AREA VERDE 20		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Barrio San Carlos		13,35 m	7371,93
	ESTE	Franja de Protección Quebrada Abierta		316,90 m	
	SUR	Franja de Protección Quebrada Abierta		28,61 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS PENCOS		54,30 m	
		Lote 112		91,19 m	
		Calle N17A DE LOS PENCOS		158,47 m	
Lote 37			33,74 m		
Lote 36			15,07 m		
Lote 35			10,95 m		
Lote 34		9,60 m			
Lote 33		10,65 m			
AREA VERDE 23		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4		1,62 m	84,53
	ESTE	Lote 652	11,03 m	21,10 m	
		Lote 660	10,07 m		
	SUR	Calle E3C		6,62 m	
OESTE	Lote A3-5		20,03 m		

Artículo 8.- Identificación y delimitación de las Áreas Municipales / Quebradas Rellenas en Áreas Verdes.- 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 y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas Municipales / Quebradas Rellenas en Áreas Verdes, un área total de 15.175,08 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES / QUEBRADAS RELLENAS EN ÁREAS VERDES					
AREA MUNICIPAL		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
AREA MUNICIPAL 4	NORTE	Lote 75		16.26m	341,58
	ESTE	Area Verde4B		12.74m	
	SUR	Area Verde4B	23.24m 5.00m	En Longitud desarrollada 28.24m	
	OESTE	Calle N17F DE LAS LILAS	11.32m	En Longitud Desarrollada	
		Area Verde 4A Calle N17F DE LAS LILAS	19.99m 0.45m	31.76 m	
AREA MUNICIPAL 6		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		16.26m	386,53

ORDENANZA No.

	ESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		12.74m	
	SUR	Area Verde 6B Lote 564	23.24m 5.00m	En Longitud desarrollada 28.24m	
	OESTE	Lote 574 Lote 563	7.97m 4.58m	En Longitud Desarrollada 12.55 m	
AREA MUNICIPAL 7		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 7A; Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area Verde 7B; Calle E4C DE LAS MADRESELVA; Area Verde 7C	11.87m 9.66m 10.31m 2.06m 6.29m	En Longitud Desarrollada 40.19 m	529,40
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	11.16m	11.16m	
	SUR	Area Verde 7D	40.78m	40.778m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES	8.65m	8.65m	
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
AREA MUNICIPAL 8	NORTE	Area Verde 8A; Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area Verde 8B;	24.35m 8.25m 10.82m	En Longitud Desarrollada 43.42 m	588,75
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	14.01m	14.01m	
	SUR	Lote 538 Area Verde 8C	2.13m 9.76m	En Longitud Desarrollada 11.89 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	12.19m	12.19m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 9	NORTE	Area Verde 9A	41.25m	41.25m	711,79
	ESTE	Calle N17	18.69m	16.69m	
	SUR	Area Verde 9B	41.29m	41.29m	
	OESTE	Calle N17a DE LOS LAURELES	15.40m	15.40m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 10	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area Verde 10A; Calle E4C DE LAS MADRESELVA; Area Verde 10B	14.82m 13.57m 2.69m 10.39m	En Longitud Desarrollada 41.47 m	750.82m
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	11.16m	11.16m	
	SUR	Lote 517 Area Verde 10C	11.04m 29.54m	En Longitud Desarrollada 40.58m	
	OESTE	Calle N17	19.00m	19.00m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	

ORDENANZA No.

AREA MUNICIPAL 11 A	NORTE	Area Verde 11A Lote 513 Lote 512 Calle N16E DEL CISNE Area Verde 11B Calle N16D DE LAS AZUCENAS LOTE 499	61.14m 9.09m 11.42m 44.36m 5.70m 18.05m 1.39m	En Longitud Desarrollada 151.15 m	2043,27
	ESTE	Cooperativa Amanecer Nuevo	14.09m	14,09	
	SUR	Area Verde 11	149.01m	149.01m	
	OESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	17.20m	17.20m	
AREA MUNICIPAL 11B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 11	147.09m	147.09m	3000,18
	ESTE	Cooperativa Amanecer Nuevo	24.41m	24.41m	
	SUR	Area Verde 7D	40.78m	40.778m	
	OESTE	Lote 515 Area Verde 11C Calle E4A DE LOS NOGALES	5.94m 116.75m 11.54m	En Longitud Desarrollada 134.23 m	
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
AREA MUNICIPAL 16	NORTE	Area Verde 16A	41.67m	41.67m	711,35
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	18.85m	18.85m	
	SUR	Lote 771 Area Verde 16B Lote 779 Area Verde C	2.72m 21.84m 11.00m 6.94m	En Longitud Desarrollada 40.778m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES	8.65m	En Longitud Desarrollada 42.50 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 17	NORTE	Area Verde 17	40.26m	40.26m	661,40
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	20.23m	11.16m	
	SUR	Lote 780 Lote 788	19.85m 20.40m	En Longitud Desarrollada 40.30m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	15.00m	15.00m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 18	NORTE	Area Verde 18A; Calle E3B DE LOS TRIGALES	30.42m 10.43m	En Longitud Desarrollada 40.85 m	1341,67
	ESTE	Calle Verde N17 Area Verde 18B Calle N17	9.18m 14.72m 22.40m	En Longitud Desarrollada 46.30 m	
	SUR	Lote 841 Area Verde 18C	15.06m 24.22m	En Longitud Desarrollada 39.26 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	27.57m	27,57	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	

ORDENANZA No.

AREA MUNICIPAL 19 A	NORTE	Area Verde 19	40.28m	40.28m	306,38
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	6.54m	6.54m	
	SUR	Area Verde 19	39.23m	39.23m	
	OESTE	Calle N17	3,78	3.78m	
AREA MUNICIPAL 19 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 19A	40.28m	40.28m	769,27
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	6.54m	6.54m	
	SUR	Lote 879 Lote 886 Area Verde 19B	20.72m 1.85m 21.01m	43.58m	
	OESTE	Calle N17	23.97m	3.78m	

Artículo 9.- Identificación y delimitación de las Áreas de Quebradas Abiertas.- 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 y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas de Quebradas Abiertas, un área total de 20.882,92 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

AREAS QUEBRADAS ABIERTAS					
QUEBRADA ABIERTA		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
QUEBRADA ABIERTA 42	NORTE	Lote 598 Área a ser Trasferida Al Municipio 42B	7.62 m 96,92 m	En Longitud desarrollada 104.62m	1509,55
	ESTE	Calle N17F DE LAS LILAS		21,54m	
	SUR	Área a ser Trasferida Al Municipio 42A		109.32m	
	OESTE	Lote A35		25.69m	
QUEBRADA ABIERTA 43		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área a ser Trasferida al Municipio 43A Calle E3C Área Verde 21	76.30m 7.47m 12.58m	En Longitud desarrollada 96.35m	1820,10

ORDENANZA No.

	ESTE	Lote Verde 661 Área 22 Área a ser transferida al Municipio 44 Quebrada Abierta 44	13,24m 7.73m 2,45 m 14.43m	En Longitud desarrollada 37,85m	
	SUR	Barrio Esperanza		97,83m	
	OESTE	Lote A35		14.73m	
QUEBRADA ABIERTA 44		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área a ser Transferida al Municipio 44A Calle E3 DE LAS ACACIAS Área a ser Transferida al Municipio 44B Calle E3 DE LAS ACACIAS Área a ser Transferida Al Municipio 44C Calle E3 DE LAS ACACIAS Área a ser Transferida Al Municipio 44D	227.75m 37.62m 26.69m 25.59m 114.65m 20.99m 34.23m	En Longitud desarrollada 487,52m	5778,78
	ESTE	Quebrada Rellena		641m	
	SUR	Barrio Esperanza		482.84m	
	OESTE	Quebrada Abierta 43		14.43m	
QUEBRADA ABIERTA 45		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Barrio San Carlos		36.16m	11771,85
	ESTE	Cooperativa Luz y Vida		690.66m	
	SUR	Cooperativa Nuevo Amanecer		2.25m	
	OESTE	Área a ser Transferida Al Municipio 45C Calle N16E EL CISNE Área a ser Transferida Al Municipio 45B Área a ser transferida al Municipio 45C Lote 463 Calle N16F DE LAS TORONJAS Lote 432 Lote 431 Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE Lote 116 Lote 115 Lote 113 Área a ser transferida al Municipio 45B Calle Eloy Alfaro Delgado Área a ser Transferida Al Municipio 45B	61,04m 12.83m 22.71m 27,58m 22,78m 15.05m 29,41m 30.74m 44.02m 3,34m 61,72m 28,03m 5,47m 402.58m	En Longitud desarrollada 767,30m	

Artículo 10.- 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, 5, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25,

ORDENANZA No.

26, 28, 29, 30, 31, 37, 40, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 77, 80, 81, 84, 85 A, 93, 95, 98, 99, 100, 101 104, 106, 109, 111, 117, 118, 135, 136, 137, 139, 140, 142, 145, 146, 149, 151, 153, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 196, 198, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 219, 220, 222, 224, 225, 226, 228, 229, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 249, 250, 254, 255, 256, 274, 279, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 299, 300, 301, 303, 308, 310, 319, 321, 322, 324, 327, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 338, 339, 342, 344, 346, 347, 348, 350, 351, 355, 356, 357, 358, 361, 363, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 380, 382, 383, 384, 387, 388, 389, 392, 393, 398, 400, 407, 409, 411, 413, 414, 426, 428, 430, 435, 437, 440, 441, 442, 443, 445, 450, 451, 454, 455, 458, 459, 460, 462, 465, 467, 468, 470, 471, 475, 476, 477, 478, 479, 481, 485, 492, 493, 495, 496, 497, 498, 501, 502, 504, 514, 516, 518, 523, 524, 527, 528, 529, 530, 533, 534, 535, 536, 538, 540, 541, 542, 543, 552, 553, 554, 555, 558, 560, 573, 577, 578, 580, 581, 583, 584, 588, 589, 590, 599, 599 A, 600, 609, 612, 613, 614, 616, 618, 620, 624, 625, 628, 629, 632, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 652, 653, 654, 655, 656, 658, 659, 660, 665, 666, 667, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 676, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 696, 697, 700, 701, 702, 703, 711, 713, 714, 732, 736, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 751, 752, 753, 756, 757, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 776, 782, 783, 791, 794, 795, 798, 802, 804, 805, 806, 808, 809, 810, 811, 812, 817, 818, 820, 823, 825, 829, 838, 839, 849, 857, 859, 860, 861, 873, 874, 877, 880, 884, 885, 894, 897, 905, 906, 911, 920, 921, 926, 927, 944, 945, 947, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 969, 970, 972, 973, 975, 981, 982, 984, 988, 989, 991, 992, 994, 995, 996, 998 y 1007.

Artículo 11.- Calificación de Riesgos. El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico IT-ECR-099-AT, del 17 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Los beneficiarios del proceso integral de regularización una vez transferidos los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de sus escrituras individuales 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, la Administración Zonal Calderón notificará 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 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

ORDENANZA No.

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 12.- De las vías.- 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, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con 69,41%, 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:

Calle E6D De Las Gardenias	8.47-9.41 v.
Calle E6C	8.39-9.08 v.
Calle E6B De Los Melones	7.90-8.93 v.
Calle E6	10.03-11.96 v.
Calle E5B	5.73-5.83 v.
Calle De las Magnolias	5.92-10.29 v.
Calle E5	8.73-9.68 v.
Calle E5B De Las Dulcamaras	14.45-20.20 v.
Calle E4C De Las Madreselvas	8.06-15.11 v.
Calle E4B De Los Lirios	8.07-11.91 v.
Calle E4	7.69-10.58 v.
Calle E4A De Los Nogales	8.07-8.59 v.
Calle E4 Manuela Saenz	11.48 v.
Calle E3B De Los Trigales	8.13-13.94 v.
Calle E3C	10.44-10.88 v.
Calle E3 De Las Acacias	9.10-10.36 v.
Pasaje 1	5.50
Calle N18 De Las Madreselvas	7.59-13.49 v.
Calle N17F De Las Lilas	7.08-12.54 v.
Calle Eloy Alfaro Delgado	14.57-18.50 v.
Calle 10	10.17-14.42 v.
Calle N18	12.42-11.73 v.

ORDENANZA No.

Calle N17B De Las Cucardas	8.79-11.52 v.
Calle N17A De Los Pencos	10.08-11.59 v.
Calle N17E De Los Jazmines	9.26-13.80 v.
Calle N17D De Las Orquídeas	10.18-11.2 v.
Calle N17C De Los Arrayanes	10.07-1092 v.
Calle 17B De Los Frailejones	8.80-12.40v.
Calle N17A De Los Laureles	8.79-11.52 v.
Calle N17	7.57-10.32 v.
Avenida N16G 3 de Septiembre	29.58-32.22 v.
Calle N16F De Las Toronjas	8.02-11.18 v.
Calle N16E El Cisne	7.01-13.41 v.
Calle N16D De Las Azucenas	9.68-10.86 v.
Calle N16F De Los Girasoles	9.56-10.90 v.
Calle N16E De Los Nogales	9.66-11.32 v.

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.

Calzada:	36,04%
Bordillos:	35,50%
Aceras:	67,39%
Alcantarillado:	36,22%
Energía Eléctrica:	47,57%
Agua Potable:	46,10%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- Una vez que se ejecuten los trámites legales pertinentes y que los lotes de terreno sean transferidos a favor de los beneficiarios del proceso integral de regularización, sus propietarios se obligan a ejecutar la totalidad de las obras civiles en el plazo de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras constante en el plano 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 xxxx

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 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 15.- 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

ORDENANZA No.

informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, 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 propietarios del inmueble sobre el cual se ubica 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, se sujetarán 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se transfieran 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 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- 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 ATRES-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 IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

Artículo 19.- De la transferencia de los lotes producto del presente fraccionamiento.- La futura transferencia de dominio de los lotes individualizados producto del presente fraccionamiento se la podrá 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 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.

Artículo 20.- 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 propietarios de los predios individualizados 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.

ORDENANZA No.

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 Informe Técnico de evaluación de riesgos No. IT-ECR-099-AT, del 17 de agosto de 2020, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa vigente contenida en este mismo informe:

- Se dispone que los lotes calificados como de Alto Riesgo No Mitigable (lotes 33, 34, 35, 36, 37, 112, 113, 114, 115, 127, 147, 148, 171, 172, 173, 218, 219, 431, 432, 463, 464, 483, 484, 563, 575, 576, 586, 587, 595, 596, 598, 604, 605, 606, 609, 610, 611, 617, 622, 623, 629, 630, 631, 635, 641, 642, 643, 647, 648, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 668, 669, 675, 682, 688, 689, 692, 693, 694, 702, 703, 704, 715, 716, 717, 733, 740, 743, 770, 892, 898, 899, 900, 908, 915, 938), sean destinados a áreas de protección al encontrarse ubicados sobre bordes de quebrada, quebradas rellenas o zonas de relleno anti-técnico.
- Se dispone que los poseedores de los lotes calificados en Riesgo Alto Mitigable del Bloque 1 (lotes 18, 22, 23, 24, 53, 57, 58, 82, 87, 88, 89, 90) realicen las obras de estabilización de los cortes de terreno ubicados hacia la calle Eloy Alfaro Delgado.
- Se dispone que los poseedores de los lotes calificados en Riesgo Alto Mitigable de los Bloques 2, 3, 4, 5 y 6 (lotes 328, 329, 433, 462, 465, 482, 564, 574, 585, 597, 607, 608, 616, 618, 621, 624, 634, 636, 646, 676, 681, 683, 691, 705, 714, 742 y 879) no realicen construcciones dentro de la franja de protección, tanto de las quebradas abiertas como rellenas.
- Se dispone que los propietarios de los lotes de “Lote A 3-6 "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 poseedores del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones

ORDENANZA No.

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 licencias y permisos de procesos de edificación o habilitación del suelo 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 "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar", 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.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (e), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2020.- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

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

.- Distrito Metropolitano de Quito,