**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirió mediante acta de remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala e inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2016, la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A Tres-Seis (A3-6), denominado el Bosque de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui) cantón Quito, número de predio 679362.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), tiene una consolidación del 68.65%, cuenta en la actualidad con 26 años de ocupación, 1.078 lotes a fraccionar y 4.312 beneficiarios aproximadamente.

Teniendo en consideración el pedido y la situación de las familias que se encuentran actualmente asentadas en el predio se dispuso y ejecutó las acciones para la regularización del asentamiento.

Mediante Ordenanza Metropolitana número 106-2020-AHC, se aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la hacienda Tajamar, parroquia Calderón, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021.

En la Ordenanza mencionada, se identificaron inconsistencias técnicas y legales tales como el aumento y modificación de la cabida global del macrolote regularizado, la modificación de accidentes geográficos y afectación por líneas de la alta tensión, el ajuste interno de

ubicación de manzanas y la redistribución y numeración de lotes internos, las cuales impiden avanzar en el proceso integral de regularización; por lo que, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a los requerimientos ciudadanos y a los informes técnicos, sociales y legales, evidenció la necesidad de realizar una reforma a la Ordenanza, a fin de beneficiar a la ciudadanía de su legítimo derecho del buen vivir, señalando que tomará la iniciativa legislativa correspondiente, a fin de reformar la Ordenanza Metropolitana en mención.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, que aprobó el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la hacienda Tajamar, parroquia Calderón, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

**Que**, el artículo 417 del COOTAD, establece los bienes que por sus características son de uso público, señalando: *“(…) Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita […] Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. […] Constituyen bienes de uso público: […] d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;(…)”;*

**Que**, el artículo 419 del COOTAD, establece los bienes de dominio privado señalando: “*Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.*

*Constituyen bienes del dominio privado:*

*a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;*

*b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;*

*c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,*

*d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.”*

**Que,** la Disposición General Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.”;*

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,**de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“…se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas…”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilitar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**Que,** el libro IV.7., título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** el artículo 3675, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que, *“(…) En los casos de asentamientos humanos de hecho,  
localizados en predios que son de propiedad de particulares, que hayan pasado a manos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por los procesos administrativos señalados en el presente Título u otros, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía(…)”;*

**Que,** el artículo 3681, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su último párrafo, 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 3690, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: “*(…) Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.*

*Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”;*

**Que,** el artículo 3691, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: “*(…) Relocalización de copropietarios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.- En caso de que en un asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentren zonas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial y cuya legalización entrañe riesgo para la vida o los bienes de las personas allí asentadas, se procederá de inmediato a su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio. De no ser posible la relocalización in situ, a las familias afectadas se les iniciará el proceso de relocalización conforme lo dispuesto en la ordenanza municipal correspondiente*.

*La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, deberá identificar predios adecuados para realizar procesos de relocalización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que no sean susceptibles de regularización, sean estos predios de propiedad municipal o de propiedad privada, para lo cual se deberán iniciar los procedimientos correspondientes.”;*

**Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece: *“Ordenamiento territorial. - La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*

**Que,** el artículo 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(…) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social(...)”;*

**Que**, el artículo 3715 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“(…) En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;*

**Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“(…) Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;(…)*”;

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

**Que,** mediante Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito el 30 de septiembre de 2019 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, se estableció en la: *“CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES” específicamente en su numeral 4.3 referente al Gobierno de Pichincha se estipula: “a) Proporcionar a los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito los estudios planialtimétricos y levantamientos topográficos que voluntariamente soliciten para continuar con los respectivos procesos de regularización de sus barrios. b) Coordinar con el Municipio de Quito la solicitud y entrega de información necesaria para que el insumo técnico que se proporcione a la comunidad se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización. (…)”;*

**Que***,* mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUS-2019-0155-O, de 11 de diciembre de 2019, el Subprocurador Metropolitano emite su criterio indicando lo siguiente: *“Análisis e informe jurídico. 1. Con el fundamento jurídico expuesto y considerando los informes técnicos referidos que determinan la viabilidad y la necesidad de la autorización del Concejo Metropolitano para que el predio ingrese al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, y tratándose de un bien municipal cuya categoría corresponde a un bien de dominio privado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado. 2. Con la autorización del Concejo Metropolitano se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto. Una vez que se realice el proceso administrativo de regularización, conjuntamente con el proyecto de ordenanza, se remitirá para conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior aprobación del Concejo Metropolitano. 3. Finalmente, la transferencia de dominio de los lotes producto de la regularización se podría realizar a través de la venta directa, para lo cual se deberá contar con los informes de la Administración Zonal respectiva, Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana de Bines (sic) Inmuebles, Dirección Metropolitana Financiera, y Procuraduría Metropolitana, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Propiedad y Especio Público, y posterior resolución del Concejo Metropolitano de Quito.”;*

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0221-O, de 06 de agosto de

2020, Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente señala:

*“1. La normativa municipal que se refiere al régimen de uso de suelo y a la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, contenida en el Código Municipal, catalogan, a las áreas afectadas por tendidos eléctricos, indistintamente como áreas o franjas de protección especial. La dimensión de estas áreas se encuentra definida en el cuadro No. 3 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo.*

*2. Por su parte, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, faculta al Ministerio y a las empresas públicas que prestan el servicio público de energía eléctrica, para establecer servidumbres para la infraestructura de líneas de transmisión y distribución eléctrica y otras instalaciones propias del servicio eléctrico.*

*3. En este contexto, se establece: (i) que la normativa municipal se encarga de establecer la dimensión del área de protección especial generada por la línea de alta tensión; y, (ii) la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica establece la facultad que tiene el Ministerio y las empresas relacionadas con el servicio de energía eléctrica, para constituir servidumbres, a través de la emisión del respectivo acto administrativo y en las dimensiones establecidas en la Resolución de ARCONEL anteriormente referida, pudiendo incluso, si el predio queda inservible, proceder a su declaratoria de utilidad pública.*

*En conclusión, los lotes proyectados sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico, deben constar con su respectiva afectación tanto en el plano cuanto en el proyecto de ordenanza. Posteriormente, con los lotes individualizados, tratándose de una afectación por tendido eléctrico, el Ministerio o las empresas relacionadas con el servicio público de energía eléctrica, en uso de sus facultades podrían iniciar el procedimiento de imposición de servidumbre, de acuerdo con su propia normativa, e incluso -llegar, según el caso, a la declaratoria de utilidad pública.”*

**Que,** medianteOrdenanza Municipal No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, se reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la hacienda Tajamar, parroquia Calderón, protocolizada ante la notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de abril de 2021;

**Que,** de conformidad a la Resolución No. A-89 de 08 de diciembre de 2020, suscrita por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, señala: *“****Art. 12.- Delegaciones para Administradores(as) Zonales. -*** *Delegar a los(as) Administradores(as) Zonales del GAD DMQ, dentro de la circunscripción territorial a su cargo, las siguientes competencias y atribuciones:*

***a)*** *Suscribir, o nombre y representación del GAD DMQ, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el régimen jurídico aplicable:*

***i.*** *Actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes que se encuentren dentro de la jurisdicción territorial respectiva”;*

**Que***,* mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O de 15 de abril de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, señala: *“(...), la Dirección Metropolitana de Catastros para incorporar al catastro inmobiliario de Quito requiere la información que refleja la realidad en campo, por lo que es necesario la rectificación del plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito de acuerdo a las observaciones mencionadas anteriormente, el mismo que fue elaborado por el Concejo (sic) provincial de Pichincha.”;*

**Que***,* mediante informe técnico de 16 de agosto de 2021 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro y remitido a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” por medio de oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0894-O de 16 de agosto de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, señala: *“(…) Debido a que se han omitido algunas áreas verdes dentro del contenido de la ordenanza, así como, al haber ajustado cartográficamente algunos lotes individualizados, se recomienda incluir y ajustar las cabidas y linderos de las áreas verdes omitidas y lotes individualizados ajustados dentro del contenido de la ordenanza perteneciente al lote A3-6 (…) Adicionalmente, se recomienda ajustar los cuadros de áreas útiles de los lotes individualizados como resultado del ajuste cartográfico, puesto que variarán respecto a los accidentes geográficos internos y líneas de transmisión eléctrica existentes. (…) Resultado del ajuste cartográfico, y a fin de incluir todos los predios individualizados a nivel privado. Se recomienda efectuar rectificación a la resolución de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6 en el marco de las competencias por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro. (…) Toda vez ajustado posicionalmente el plano del Lote A3-6, se recomienda efectuar los procesos administrativos y jurídicos pertinentes que permitan completar el registro catastral de las áreas verdes y municipales restantes, así como el registro individual de los lotes del Asentamiento de Hecho.”;*

**Que**, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O, de 16 de noviembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro pone en conocimiento a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” que mediante un análisis exhaustivo del expediente del proceso coactivo del Lote A3-6, señala: *“(…) llevó a cabo una revisión de gabinete, así como una inspección en territorio el día martes 09 de noviembre de 2021, en el barrio Valle Hermoso de El Bosque, a fin de determinar si la observación efectuada por la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque", la cual manifiesta que se incorpore al catastro del Lote A3-6 una manzana completa (norte) del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la reformatoria a la ordenanza del Lote A3-6. En este contexto, se elaboró el Informe Técnico* ***“ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6”****,**mismo que adjunto y en cuyas conclusiones se establece: “El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar* *el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m2.”;*

**Que,**  mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O de 03 de diciembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se realice la rectificación de la cabida del asentamiento en mención, con base a lo dispuesto en el informe técnico que contiene el “análisis de la cabida del Lote A3-6” por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros el mismo que señala: *“El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m2. (…)*

**Que,**  mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O, de 10 de diciembre de 2021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se disponga a quien corresponda que: *“(…) a través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6 (...)”;*

**Que,**  mediante Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, de 30 de diciembre de 2021, emitida por el Director Metropolitano de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, *“****RESUELVE***: ***a)*** *Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados; y,* ***b)*** *Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m2 y según nuevo levantamiento planialtimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m2, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m2.- Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.-* ***c)*** *La presente resolución, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020, posteriormente inscríbase en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. (…)”;*

**Que,**  los representantes de las organizaciones sociales legalmente reconocidas y que se encuentran asentadas en el predio municipal No. 679362, solicitaron la redistribución de los lotes individuales dentro del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 y corrección al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, conforme el siguiente detalle: 1. oficio s/n de 10 de enero de 2022, suscrito por la Dra. Marlyn Mosquera, Presidenta del Comité Pro mejoras “Unidad Nacional”; 2. oficio suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, Presidente Comité Promejoras del barrio “Bicentenario”; 3. oficios s/n de 10 de enero de 2022, suscritos por la señora Blanca Bedoya, Presidenta del Comité Pro mejoras del Barrio “Tajamar”; oficio No. CPBVHB-01, de 11 de enero de 2022, suscrito por la señora Isabel Escobar, Presidenta del Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque; y, oficio No. 400-11-01-2022-CPBE, de 11 de enero de 2022, suscrito por el Lic. Alfonso Mina, Presidente del Comité Pro mejoras del barrio Ecuador;

**Que,**  mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O de fecha 21 de enero de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro señala: *“De acuerdo con el ajuste efectuado con relación a la cabida del Lote A3-6 realizado mediante providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, el 30 de diciembre de 2021, por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, se remite como alcance el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M y archivos en formato SHP y CAD la “base de accidentes geográficos implantado en la propuesta del Lote A3-6 actualizado de conformidad al trabajo realizado y contemplando las áreas adicionales del macrolote de referencia. Adicionalmente, se pone a su consideración el lindero del  
macrolote A3-6 de conformidad con la providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-  
2021-0010-P el 30 de diciembre de 2021.”*;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AM-2022-0155-OF de 26 de enero de 2022, emitido por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta lo siguiente*:(…) este despacho asumirá la iniciativa legislativa correspondiente. Sin embargo, previo a ello, es necesario que el seno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual usted preside, emita el dictamen respectivo para que, posterior al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, se efectúen los procesos legales, técnicos y sociales necesarios para reformar la Ordenanza Metropolitana en mención (…)”;*

**Que,** mediante oficio de GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0239-O de 31 de enero de 2022, dirigido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, se puso en consideración el Informe Técnico No. 001 de 31 de enero de 2022, emitido por la Coordinación descentralizada de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” ubicada en la Administración Zonal Calderón, informando lo siguiente: “*Se han realizado cuatro observaciones importantes al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:*

*• Aumento y modificación de la cabida global del macrolote regularizado.*

*• Modificación de accidentes geográficos y afectación por líneas de la alta tensión.*

*• Ajuste interno de ubicación de manzanas.*

*• Redistribución y enumeración de lotes internos.*

*Tomando en cuenta las observaciones de fondo al levantamiento planialtimétrico del asentamiento y si se diera paso a una reforma de ordenanza, se sugiere que se involucre y se comprometa a la emisión de nuevos informes a todas las entidades municipales que intervienen en el proceso de regularización.”;*

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O, de 05 de febrero de 2022, el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señala: “*Considerando el análisis realizado y tomando en cuenta que la propuesta de reforma de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, obedece a una corrección de área y redistribución de lotes, que son parte del proceso de regularización integral y fraccionamiento del AHHC Lote A 3-6 “El Bosque”, Procuraduría Metropolitana concluye que el trámite de reforma, debidamente justificado y motivado, podría iniciar directamente en la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sustentado en el requerimiento y solicitud dadas por el Concejo Metropolitano y el Alcalde Metropolitano, respectivamente, para la regularización integral y fraccionamiento del predio materia del presente trámite, siguiendo el mismo procedimiento con el cual se aprobó la Ordenanza No. 106-2020-AHC, establecido en el artículo 3699 y siguientes del Código Municipal, para que, con el cumplimiento de requisitos, la emisión de los informes correspondientes y el proyecto de ordenanza reformatoria, se remita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, pase a conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior decisión del Concejo Metropolitano.”;*

**Que,** mediante Resolución No. 001-CPP-2022, de 10 de febrero de 2022, el Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió: *“Remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con el fin de que, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con la normativa legal vigente, continúe con el Proceso de Reforma de la Ordenanza que Aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de La Hacienda Tajamar, tomando en cuenta el criterio jurídico contenido en el oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O de 05 de febrero de 2022, emitido por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos.”;*

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, emite lo siguiente: *“(…) se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403 m2 conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.*

*Esta Dirección informa que el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Lote A3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar”, ubicado en la Parroquia Calderón, ha sido actualizada el área de acuerdo a lo descrito en la sentencia, para lo cual, sírvase encontrara adjunto el Informe Técnico-Legal No.STHV-DMC-UE-2022-0464 solicitado.”;*

**Que,** mediante Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, de 07 de marzo de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, el cual en su parte pertinente, *“RESUELVE: a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ- STHVDMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en base a los antecedentes e informe técnico legal anteriormente citado; b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con los artículos 2241, 2247, inciso primero; y, 2296, inciso último del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que el informe técnico jurídico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022 y Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, detallados en los considerandos CUARTO y QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m2 y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.545,21 m2, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m2 (…)”,* inscrita el 18 de marzo de 2022 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito;

**Que,** mediante oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, remite el oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: *“De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.*

*En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.”;*

**Que,** mediante oficio No. EEQ-GG-2021-0870-OF de 07 de septiembre de 2021, suscrito por el Gerente General de la Empresa Eléctrica Quito, señala que ha sido revisada por el personal de la Empresa y rectificadas en su posición geográfica con respecto a su ubicación espacial y el oficio No. 000195 de fecha 17 de agosto de 2020;

**Que,** mediante oficio No. EPMAPS-GT-2022-0095, de 15 de febrero de 2022, suscrito por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, a través del cual adjuntan el mapa de las redes de alcantarillado del sector, donde se encuentra ubicado el Lote A3-6;

**Que,** medianteoficio No. 0199-EPMMOP-GP-2022-OF, de 17 de febrero de 2022, la Gerencia de Planificación de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el Informe de Nomenclatura Vial de 16 de febrero de 2022, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF, de 10 de marzo de 2022, suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el Informe Técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, el cual determina la calificación de movimientos en masa frente a deslizamientos, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, detalle que se encuentra descrito en el articulado de este cuerpo legal; así mismo señala: “(…) *se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar”, el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen (…)”* ;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-0900-O, de 15 de marzo de 2022, suscrito por la Administración Zonal Calderón, remite el Informe Técnico de Replanteo Vial, Afectaciones y Factibilidad de Vías Internas No. AZC-DGT-UTV-IRFV-2022-001, de 14 de marzo de 2022;

**Que,** mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0205-O, de 16 de marzo de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0045, de 15 de marzo de 2022, en el que señala que *“(…) considera pertinente mantener la clasificación del suelo, el uso del suelo así como la zonificación vigente (…)”*

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF, 17 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite una aclaratoria al informe técnico Nro. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A tres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar.

**Que,** mediante Mesa Institucional presencial, reunida el 18 de marzo de 2022, integrada por Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Dr. Freddy Eduardo Corral Granja, Delegado de la Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza y Mgs. José Sebastián Duque Martínez Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Ángel Lenin Barahona Rosero, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dra. María del Cisne López Cabrera, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Abg. Darwin Patricio Aguilar Cabezas, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. Nancy Gabriela Armas Portilla, Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022, de 16 de marzo de 2022, documento habilitante de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A 3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí);

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0312-OF, 22 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el alcance al informe técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, en el que señala que:

* *“En lo que concierne al lote 36 no se tienen dos calificaciones, según el análisis técnico el lote 36 tiene una calificación de Riesgo Muy Alto Mitigable donde se deben implementar las obras de protección de los cortes de terreno existentes.*
* *Por un error de tipeo, en las recomendacións (sic) específicas para los lotes calificados como de Riesgo Alto Mitigable, se coloca el lote 36 cuando en realidad corresponde al lote 316.*
* *En lo que respecta al lote 99, el cual consta en el cuadro de calificación de riesgo se debe incluir en las recomendaciones específicas de los lotes calificados como riesgo Muy Alto Mitigable donde se deben implementar las obras de protección de los cortes existentes en el mismo.”;*

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, la Dirección Metropolita de Catastros remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-USIGC-0005-M, que describe la ratificación de los Accidentes Geográficos que determina la superficie del polígono del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar;

**Que,** mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0220-O, de 24 de marzo de 2022, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0054, de 19 de marzo de 2022, el cual señala: *“(…) la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico emite la factibilidad de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 “El bosque” de la Hacienda Tajamar considerando pertinente la Clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS(…)”*

**Que,** mediante informe No. A-001-UERB-AZCA-2022, se emite el Alcance al informe SOLT No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022 referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado de interés social denominado lote A Tres-Seis (a 3-6) “el bosque”, de la hacienda tajamar, emitido por la Unidad especial “Regula tu Barrio” - Calderon;

**Que,** medianteoficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0232-O, de 29 de marzo de 2022, suscrito por Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, en su parte pertinente establece “*Con la base legal de la referencia, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, recomienda que no sean habilitados los lotes por las condiciones técnicas y legales indicadas”.*

**Que,** mediante Alcance No. 001-UERB-AZCA-2022, al informe legal del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote ATres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, el responsable legal del Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón señala: *“Con lo antes expuesto se puede verificar que el inmueble sobre el cual se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 (A3-6), "EL BOSQUE" de la hacienda Tajamar, parroquia calderón, es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la ejecución de las obras civiles y de infraestructura son de responsabilidad del dueño del inmueble, por lo tanto lo establecido en el artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, es improcedente, considerando además que dicho gravamen no se encuentra perfeccionado por cuanto aún no se ha realizado la trasferencia de dominio a sus beneficiarios.*

*En tal virtud se sugiere salvo mejor criterio, que en el cuerpo del proyecto de reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, se elimine el artículo 24, aclarando que al no haberse perfeccionado la transferencia de dominio se deja sin efecto la primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Finalmente, la eliminación de este artículo será tomada en cuenta al momento de la inscripción de la Ordenanza de Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.”.*

**Que,** mediante memorando No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0487-M, 11 de abril de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite un alcance al criterio de riesgos referente al informe I-003-EAH-AT-DMGR-2022-LOTE A3-6 “El Bosque de la Hacienda Tajamar” en el que señala que **“*Se recomienda que los lotes colindantes a los lotes 97, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 382. 383, 384, 385, 386 y 387 realicen las obras de protección adecuadas en los cortes de terreno generados para mitigar los riesgos por inestabilidad de terreno en los lotes enumerados.”****.*

**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 literal a); 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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 106-2020-AHC, SANCIONADA EL 03 DE DICIEMBRE DE 2020, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 679362, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A3-6), "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR, PARROQUIA CALDERÓN.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

“***Artículo 1.- Objeto. -*** *La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 679362. Reformar su delimitación de cabida, así como reconocer sus vías, escalinata, pasajes, identificar y delimitar las áreas verdes, área comunal, áreas municipales, áreas de afectaciones y cambio de zonificación del lote sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 4.- Especificaciones Técnicas. -***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nº de predio:** | 679362 | | | |
| **Clave catastral:** | 14012 03 001 | | | |
| **Zonificación:** | D3(D203-80) | A31(PQ) | | |
| **Lote mínimo:** | 200 m2 | 0 m2 | | |
| **Forma de ocupación del suelo:** | (D) Sobre línea de fábrica | (A) Aislada | | |
| **Uso de suelo:** | (RU2) Residencial Urbano 2 | (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | | |
| **Clasificación del suelo:** | (SU) Suelo Urbano | (SU) Suelo Urbano /(SRU) Suelo Rural | | |
| **Numero de lotes:** | | | 1.078 | |
| **Área útil de lotes:** | | | 211.153,76 | m2. |
| **Área de Red de Alta Tensión en lotes:** | | | 2.706,41 | m2. |
| **Área de Afectación por Quebrada Rellena en lotes:** | | | 18.713,47 | m2. |
| **Área de Afectación por BSQ en lotes:** | | | 4,44 | m2. |
| **Área de Depresión Rellena en lotes:** | | | 356,98 | m2. |
| **Área de Protección por BSQ en lotes:** | | | 11.569,63 | m2. |
| **Área de Protección por Talud en lotes:** | | | 126,50 | m2. |
| **Área Verdes y Área Comunal:** | | | 20.484,95 | m2. |
| **Área Quebrada Abierta (Áreas Municipales):** | | | 41.320,34 | m2. |
| **Área de Quebradas Rellenas (Áreas Municipales):** | | | 12.649,09 | m2. |
| **Área de Vías, Pasajes y Escalinata:** | | | 129.459,64 | m2. |
| **Área bruta del terreno:**  **(Área Total)** | | | **448.545,21** | m2. |

*El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 1.078 signados del uno (1) al mil setenta y ocho (1.078), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.*

*El área total del predio No. 679362, es la que consta en la Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, de 07 de marzo de 2022, emitida por el Director Metropolitano de Catastro e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de marzo de 2022. El área del predio descrito, se encuentra rectificada y regularizada de conformidad con el artículo 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”*

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 5.- Lotes con afectación de quebrada rellena.-*** *Los lotes números 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 116, 181, 202, 203, 225, 226, 227, 228, 229, 242, 243, 244, 265, 266, 267, 279, 280, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 310, 311, 320, 322, 323, 324, 338, 347, 348, 355, 382, 406, 427, 428, 430, 431, 450, 458, 459, 476, 477, 483, 507, 508, 519, 520, 535, 536, 537, 542, 543, 554, 567, 580, 581, 584, 585, 631, 642, 643, 644, 654, 655, 663, 664, 665, 667, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680, 684, 685, 686, 689, 690, 691, 692, 697, 698, 699, 703, 704, 708, 709, 710, 711, 714, 715, 716, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 732, 733, 734, 736, 737, 739, 740, 743, 744, 749, 750, 751, 754, 755, 756, 757, 759, 760, 761, 762, 763, 770, 771, 772, 773, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 794, 795, 800, 801, 802, 807, 808, 810, 811, 812, 837, 838, 848, 857, 858, 883, 909, 910, 949, 956, 957, 958, 962, 963, 968, 969, 970, 974, 978, 985, 986, 1005, 1009, 1010, 1032, 1063 y 1064; se encuentran afectados por Área de Quebrada Rellena, de conformidad con el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, que ratifica el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M, de 19 de enero de 2022, de Accidentes Geográficos, mismos que para su transferencia de dominio estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente y al informe de predios individuales emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez inscrita la presente ordenanza.”*

**Artículo 4.-** Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 5 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:

*“****Artículo innumerado. - Lotes en Borde de Depresión****. - Los lotes números 683, 684, 705, 741, 742, 751, 752 y 753 se encuentran en Borde de Depresión, de conformidad con el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, que ratifica el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M, de 19 de enero de 2022, de Accidentes Geográficos, mismos que estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente.”*

***Artículo innumerado. - Lotes afectados por Área de Talud*** *.- Los lotes números 1 y 22 se encuentran afectados por Área de Talud, de conformidad con el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, que ratifica el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M, de 19 de enero de 2022, de Accidentes Geográficos, mismos que estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente.”*

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 6.- Lotes afectados por Área de Protección de Borde Superior de Quebrada y Área de Borde Superior de Quebrada .-*** *Los lotes números 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 150, 151, 152, 153, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 180, 376, 497, 498, 499, 500, 501, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 548, 549, 550, 551, 558, 559, 660, 665, 666, 667, 668, 671, 672, 673, 676, 677, 693, 694, 695, 715, 716, 717, 729, 730, 731, 766, 767, 777, 778, 841, 842, 843, 844, 852, 853, 854, 914, 915, 952 y 953 se encuentran afectados por Área de Protección de Borde Superior**Quebrada , mismos que para su transferencia de dominio estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente; y, el lote 667 se encuentra afectado por Área de Borde Superior de Quebrada de conformidad con el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O, de 23 de marzo de 2022, que contiene el Informe Nro. STHV-DMC-USIGC-0005-M, de 19 de enero de 2022, de Accidentes Geográficos, este lote por su grado de afectación se lo identifica, mas no podrá ser sujeto de proceso de transferencia de dominio, quedando sujeto a lo establecido en la normativa vigente.”*

**Artículo 6.-** Sustitúyaseel artículo 7 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 7.- Lotes que no Cumplen con la Superficie de la Zonificación Respectiva. -*** *Los lotes números 282 (área 43.01 m2), 291 (área 83,69 m2), 498 (área 20,21 m2) y 726 (área 99,53 m2), de conformidad con el oficio No. STHV-DMPPS-2022-0232-O, de 29 de marzo de 2022, suscrito por Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, en su parte pertinente recomienda “(…) que no sean habilitados los lotes por las condiciones técnicas y legales indicadas.”*

*Estos al poseer un área mucho menor al del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, mas no podrán ser sujetos de proceso de transferencia de dominio, quedando sujetos a lo establecido en la normativa vigente.”*

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 8.- Lotes en Red de Alta Tensión.-*** *Los lotes número 169, 170, 171 , 172, 173, 174, 330, 331, 372, 373, 374, 375, 376, 416, 417, 467, 468, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 631 y 643, se encuentran afectados por la estructura L/T Pomasqui Transelectric-Cotocollao en 138kv, por lo que se debe cumplir con lo señalado en el oficio No. 195 de 17 de agosto de 2020, emitido por la Empresa Eléctrica Quito en el que señala: “Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad de los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtransmisión y Transmisión manteniendo una separación de 10 metros a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros”, mismos que para su transferencia de dominio estarán sujetos a lo establecido en la normativa vigente”*

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 9.- Lotes Calificados en Muy Alto Riesgo No Mitigable:*** *Los lotes números 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 761, 762, 770, 771, 772, 783, 784, 785 y 811, de conformidad al oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF, de 10 de marzo de 2022, que contienen el Informe técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, se encuentran calificados como lotes de* ***Muy******Alto Riesgo No Mitigable****, en tal virtud no serán susceptibles de adjudicación o venta, conforme lo dispuesto en el artículo 3690 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y de conformidad a la Disposición General Décimo Cuarta de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que señala: “(…) Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización (…)”; Sin perjuicio, que las personas que se encuentran en actual ocupación de los lotes en mención podrán acceder al plan de relocalización, previo al informe de las entidades municipales correspondientes en el ámbito de sus competencias, conforme a la normativa vigente.”*

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 10.- Zonificación de los lotes.-*** *Los lotes fraccionados modificarán su zonificación a: D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, (RU2) Residencial Urbano 2; los lotes fraccionados mantendrán su zonificación a: A31(PQ); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 0 m2; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, los lotes fraccionados modificarán su zonificación a: A6(A25002-1.5), forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 25000 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 1.5%, COS total 3%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.*

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

*“****Artículo 12.-******Identificación y Delimitación de las Áreas Verdes y Área Comunal. -*** *El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como áreas verdes y comunal, un área total de 20.484,95 m2. de conformidad al siguiente detalle:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREAS VERDES Y *ÁREA* COMUNAL** | | | | | | | | | | |
| **AREA** | **LINDERO** | | **EN PARTE** | **TOTAL** | **ÁREA ÚTIL** | **ÁREA TALUD ARTIFICIAL** | **ÁREA DE PROTECCIÓN TALUD ARTIFICIAL** | **ÁREA DE PROTECCIÓN QUEBRADA RELLENA.** | **ÁREA DE PROTECCIÓN QUEBRADA ABIERTA** | **ÁREA TOTAL M2** |
| **AREA VERDE 1** | **NORTE** | INTERCEPCIÓN ENTRE CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO Y CALLE N18 DE LAS MADRESELVAS |  | Vértice 00,00 m | 7,68 | 272,22 | 447,26 |  |  | **727,15** |
| **SUR** | LOTE 22 |  | 17,45m |
| **ESTE** | CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO | 48,01m | 70,85m |
| LOTE 1 | 22,84m |
| **OESTE** | CALLE N18 DE LAS MADRESELVAS |  | 66,38m EN LD |
| **AREA VERDE 2** | **NORTE** | CALLE E6D DE LAS GARDENIAS |  | 13,22m |  |  |  |  |  | 957,13 |
| **SUR** | CALLE E6C |  | 22,24m |
| **ESTE** | CALLE N17B DE LAS CUCARDAS |  | 50,75m EN CURVA |
| **OESTE** | LOTE 91 | 33,57m EN LD | 53,92m |
| LOTE 92 | 20,35m |
| **AREA VERDE 3** | **NORTE** | INTERCEPCION, ENTRE CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO Y CALLE N17F DE LAS LILAS |  | Vértice 00,00 m |  |  |  |  |  | 412,68 |
| **SUR** | LOTE 100 |  | 16,44m |
| **ESTE** | CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO |  | 57,05m |
| **OESTE** | CALLE N17F DE LAS LILAS |  | 58,58m EN LD |
| **AREA VERDE 4** | **NORTE** | LOTE 348 | 20,38m EN LD | 33,50m EN LD |  |  |  |  |  | 1870,52 |
| LOTE 347 | 13,12m |
| **SUR** | CALLE DE LAS MAGNOLIAS |  | 23,21m EN CURVA |
| **ESTE** | CALLE N17F DE LAS LILAS |  | 98,24m EN LD |
| **OESTE** | CALLE N18 DE LAS MADRESELVAS |  | 87,87m EN LD |
| **AREA VERDE 5** | **NORTE** | QUEBRADA ABIERTA. 2 |  | 44,87m EN LD | 374,82 |  |  |  | 409,45 | 784,27 |
| **SUR** | CALLE E4 |  | 47,96m CON CURVA |
| **ESTE** | CALLE N17F DE LAS LILAS |  | 11,38m |
| **OESTE** | CALLE N18 |  | 16,17m |
| **AREA VERDE 6** | **NORTE** | LOTE 567 | 17,80m EN LD | 164,95m EN LD | 8013,04m |  |  | 5280,63m |  | 13293,67 |
| CALLE N16D DE LAS AZUCENAS | 11,27m |
| LOTE 572 | 6,91m |
| LOTE 573 | 15,57m EN LD |
| CALLE N16E EL CISNE | 10,94m EN LD |
| LOTE 580 | 15,41m EN LD |
| LOTE 581 | 23,07m |
| CALLE N16F DE LAS TORONJAS | 8,14m |
| CALLE N16F DE LAS TORONJAS | 17,09m CON CURVA |
| CALLE E4A | 38,75m CON CURVA |
| **SUR** | CALLE E4A DE LOS NOGALES | 100,63m CON CURVA | 137,29m EN LD |
| LOTE 582 | 17,43m |
| LOTE 584 | 19,23m EN LD |
| ESTE | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 86,42m EN LD |
| **OESTE** | AV. N16G. 3 DE SEPTIEMBRE |  | 88,66m |
| **AREA VERDE 7** | **NORTE** | CALLE E3B DE LOS TRIGALES |  | 38,90m CON CURVA |  |  |  |  |  | 275,15 |
| **SUR** | QUEBRADA RELLENA.11 |  | 41,67m EN LD |
| **ESTE** | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES |  | 7,62m |
| **OESTE** | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES |  | 6,14m |
| **AREA VERDE 8** | **NORTE** | CALLE E3B DE LOS TRIGALES |  | 44,00 m CURVA |  |  |  |  |  | 450,34 |
| **SUR** | QUEBRADA RELLENA. 12 |  | 40,28m EN LD |
| **ESTE** | CALLE N17A DE LOS LAURELES |  | 4,14m |
| **OESTE** | CALLLE N17B DE LOS FRAILEJONES |  | 9,57m |
| **AREA VERDE 9** | **NORTE** | QUEBRADA RELLENA. 14 |  | 39,93m EN LD |  |  |  |  |  | 872,57 |
| **SUR** | QUEBRADA RELLENA. 15 |  | 48,79mEN LD |
| **ESTE** | AV. N16G. 3 DE SEPTIEMBRE |  | 32,20m |
| **OESTE** | CALLE N17 |  | 11,32m |
| **AREA VERDE 10** | **NORTE** | LOTE 164 |  | 13,78m |  |  |  |  |  | 448,23 |
| **SUR** | QUEBRADA ABIERTA. 1 |  | 11,01m EN LD |
| **ESTE** | QUEBRADA ABIERTA. 1 |  | 31,03m EN LD |
| **OESTE** | CALLE N17A DE LOS PENCOS |  | 30,99m |
| **AREA COMUNAL** | **NORTE** | Lote 32 |  | 20,11m |  |  |  |  |  | 393,24 |
| **SUR** | CALLE E6D DE LAS GARDENIAS |  | 18,19m |
| **ESTE** | N17D DE LAS CUCARDAS |  | 20,89m con Curva |
| **OESTE** | Lote 33 Lote 34 | 9,59 9,52 | 19,11m |

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 13.- Identificación y Delimitación de Quebradas Rellenas (Áreas Municipales). -*** *En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Quebradas Rellenas (Áreas Municipales), un área total de 12.649,09 m2, de conformidad al siguiente detalle:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AREAS QUEBRADA RELLENA (ÁREAS MUNICIPALES)** | | | | | | | | | |
| **ÁREA** |  | **LINDERO** | **EN PARTE** | **TOTAL** | **ÁREA UTIL** | **ÁREA DE AFECTACIÓN DE QUEBRADA RELLENA** | **ÁREA DE AFECTACIÓN QUEBRADA ABIERTA** | **ÁREA DE AFECTACIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN** | **ÁREA TOTAL M2** |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 1** | **NORTE** | LOTE 116 |  | 13,79m | 209,79 | 333,94 |  |  | 543,73 |
| **SUR** | LOTE 115 | 6,36m | 21,24m EN LD |
| LOTE 114 | 8,46m |
| LOTE 113 | 6,42m |
| **ESTE** | LOTE 107 | 3,93m | 39,89m EN LD |
| LOTE 108 | 8,16m |
| LOTE 109 | 10,68m |
| LOTE 110 | 8,11m |
| LOTE 111 | 9,01m |
| **OESTE** | CALLE N17F DE LAS LILAS |  | 33,94m EN LD |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 2** | **NORTE** | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS |  | 23,72m CON CURVA | 71,74 | 411,63 |  | 40,93 | 524,30 |
| **SUR** | LOTE 632 |  | 28,01m |
| **ESTE** | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES |  | 14,34m |
| **OESTE** | LOTE 631 | 17,83m EN LD | 25,80m EN LD |
| LOTE 642 | 7,97m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 3** | **NORTE** | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS |  | 42,47m CON CURVA | 102,40 | 529,31 |  | 25,11 | 656,82 |
| **SUR** | LOTE 619 | 19,54m | 39,56m EN LD |
| LOTE 620 | 20,02m |
| **ESTE** | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES |  | 14,74m |
| **OESTE** | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES |  | 12,82m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 4** | **NORTE** | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS |  | 45,19m CON CURVA | 79,95 | 588,75 |  | 87,81 | 756,51 |
| **SUR** | LOTE 606 | 20,43m | 41,55m |
| LOTE 607 | 21,12m |
| **ESTE** | CALLE N17A DE LOS LAURELES |  | 15,04m |
| **OESTE** | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES |  | 15,45m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 5** | **NORTE** | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS |  | 44,72m CON CURVA | 99,03 | 711,56 |  | 98,23 | 908,82 |
| **SUR** | LOTE 594 | 20,04m | 40,69m |
| LOTE 595 | 20,65m |
| **ESTE** | CALLE N17 |  | 17,12m |
| **OESTE** | CALLE N17A DE LOS LAURELES |  | 21,52m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 6** | **NORTE** | CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS |  | 44,54m CON CURVA | 35,77 | 747,61 |  | 4,56 | 787,94 |
| **SUR** | LOTE 593 | 19,52m | 40,55m |
| LOTE 585 | 21,03m |
| **ESTE** | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE |  | 15,23m |
| **OESTE** | CALLE N17 |  | 17,83m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 7** | **NORTE** | CALLE E4B DE LOS LIRIOS |  | 44,30m CON CURVA | 29,19 | 717,82 |  |  | 747,01 |
| **SUR** | LOTE 838 | 30,99m | 50,52m EN LD |
| LOTE 812 | 19,53m |
| **ESTE** | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES |  | 21,21m |
| **OESTE** | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES |  | 10,56m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 8** | **NORTE** | CALLE E4B DE LOS LIRIOS |  | 43,11m CON CURVA | 119,81 | 799,07 |  |  | 918,88 |
| **SUR** | LOTE 882 | 18,95m EN LD | 47,66m EN LD |
| LOTE 858 | 28,71m |
| **ESTE** | CALLE N17A DE LOS LAURELES |  | 17,19m |
| **OESTE** | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES |  | 24,36m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 9** | **NORTE** | CALLE E4B DE LOS LIRIOS |  | 42,04m EN LD | 150,78 | 807,60 |  |  | 958,38 |
| **SUR** | LOTE 909 | 21,50 | 40,47m EN LD |
| LOTE 883 | 18,97 |
| **ESTE** | CALLE N17 |  | 24,89m |
| **OESTE** | CALLE N17A DE LOS LAURELES |  | 20,31m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 10** | **NORTE** | CALLE E4B DE LOS LIRIOS |  | 42,67m EN LD | 312,69 | 775,99 |  |  | 1088,68 |
| **SUR** | LOTE 948 | 20,40 | 41,18m |
| LOTE 920 | 20,78 |
| **ESTE** | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE |  | 24,88m |
| **OESTE** | CALLE N17 |  | 24,66m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 11** | **NORTE** | ÁREA VERDE 7 |  | 41,67m EN LD | 32,06 | 711,35 |  |  | 743,41 |
| **SUR** | LOTE 847 | 22,17m EN LD | 42,16m EN LD |
| LOTE 839 | 19,99m |
| **ESTE** | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES |  | 18,55m |
| **OESTE** | CALLE N17C DE LOS ARRAYANES |  | 17,58m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 12** | **NORTE** | ÁREA VERDE 8 |  | 40,28m EN LD | - | 621,40 |  |  | 621,40 |
| **SUR** | LOTE 857 | 20,40m EN LD | 40,25m EN LD |
| LOTE 848 | 19,85m EN LD |
| **ESTE** | CALLE N17A DE LOS LAURELES |  | 20,23m |
| **OESTE** | CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES |  | 15,00m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 13** | **NORTE** | CALLE E3B DE LOS TRIGALES |  | 44,66m CON CURVA | 106,58 | 1340,41 |  |  | 1446,99 |
| **SUR** | LOTE 919 | 25,18m | 42,62m EN LD |
| LOTE 910 | 17,44m |
| **ESTE** | CALLE N17 |  | 35,43m |
| **OESTE** | CALLE N17A DE LOS LAURELES |  | 29,40m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 14** | **NORTE** | CALLE E3B DE LOS TRIGALES |  | 43,31m CON CURVA | - | 302,69 |  |  | 302,69 |
| **SUR** | ÁREA VERDE 9 |  | 39,93m EN LD |
| **ESTE** | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE |  | 4,77m |
| **OESTE** | CALLE N17 |  | 5,06m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 15** | **NORTE** | ÁREA VERDE 9 |  | 48,79m EN LD | 51,51 | 769,27 |  |  | 820,78 |
| **SUR** | LOTE 956 | 20,77m | 41,49m |
| LOTE 949 | 20,72m |
| **ESTE** | AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE |  | 11,55m |
| **OESTE** | CALLE N17 |  | 29,64m |
| **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 16** | **NORTE** | CALLE E3 DE LAS ACACIAS |  | 115,43m EN LD | 113,46 | 597,96 | 111,33 |  | 822,75 |
| **SUR** | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 117,11m EN LD |
| **ESTE** | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 11,13m |
| **OESTE** | QUEBRADA ABIERTA 3 |  | 7,11m |

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 14.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Quebrada Abiertas (Áreas Municipales). -*** *En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas de Quebrada Abierta, un área total de 41.320,34 m2, de conformidad al siguiente detalle:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREAS QUEBRADA ABIERTA (ÁREAS MUNICIPALES)** | | | | | | | | |
| **ÁREA** | **LINDERO** | | **EN PARTE** | **TOTAL** | **ÁREA UTIL** | **ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA** |  | **ÁREA TOTAL M2** |
| **ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 1 (AREA MUNICIPAL)** | **NORTE** | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 55,45m | 169,97 | 26256,08 | 2203,05 | 28629,10 |
| **SUR** | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 3,26m |
| **ESTE** | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 822,65m EN LD |
| **OESTE** | PASAJE N17 | 47,56m | 913,93m EN LD |
| LOTE 66 | 13,99m EN LD |
| LOTE 67 | 10,88m EN LD |
| LOTE 68 | 11,30m EN LD |
| LOTE 69 | 10,63m EN LD |
| LOTE 70 | 10,70m EN LD |
| LOTE 71 | 11,13m EN LD |
| LOTE 72 | 11,34m EN LD |
| LOTE 73 | 23,81m EN LD |
| LOTE 74 | 23,54m EN LD |
| CALLE N17A DE LOS PENCOS | 159,83m EN LD |
| LOTE 164 | 77,41m EN LD |
| ÁREA VERDE 10 | 42,04m EN LD |
| CALLE ELOY ALFARO DELGADO | 98,11m EN LD |
| LOTE 165 | 51,62m EN LD |
| CALLE N17 | 8,99m EN LD |
| LOTE 167 | 16,21m EN LD |
| LOTE 168 | 23,37m EN LD |
| LOTE 169 | 10,99m EN LD |
| AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE | 47,17m EN LD |
| LOTE 497 | 21,84m EN LD |
| LOTE 498 | 11,32m EN LD |
| LOTE 499 | 11,77m EN LD |
| CALLE N16F DE LAS TORONJAS | 19,19m EN LD |
| LOTE 529 | 23,08m EN LD |
| LOTE 530 | 25,58m EN LD |
| CALLE N16E EL CISNE | 12,88m EN LD |
| LOTE 549 | 22,06m EN LD |
| LOTE 550 | 24,55m EN LD |
| CALLE N16D DE LAS AZUCENAS | 10,79m EN LD |
| LOTE 559 | 20,25m EN LD |
| **ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 2 (AREA MUNICIPAL)** | **NORTE** | LOTE 667 | 46,75m EN LD | 86,86m EN LD | 7,03 | 3271,77 | 463,36 | 3742,16 |
| PASAJE N18 | 4,57m EN LD |
| LOTE 666 | 35,54m EN LD |
| **SUR** | CALLE E4B | 54,33m EN LD | 99,20m EN LD |
| ÁREA VERDE 5 | 44,87m EN LD |
| **ESTE** | CALLE N17F DE LAS LILAS |  | 51,09m EN LD |
| **OESTE** | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 40,60m EN LD |
| **ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 3 (AREA MUNICIPAL)** | **NORTE** | CALLE E3C | 97,28m EN LD | 593,89m EN LD | 37,37 | 8911,49 |  | 8948,86 |
| LOTE 729 | 42,58m EN LD |
| LOTE 730 | 21,07m EN LD |
| LOTE 731 | 39,96m EN LD |
| CALLE E3 DE LAS ACACIAS | 393,00m EN LD |
| **SUR** | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 521,41m EN LD |
| **ESTE** | QUEBRADA RELLENA 16 |  | 7,11m EN LD |
| **OESTE** | PROPIEDAD PARTICULAR |  | 78,92m EN LD |

**Artículo 13.-** Elimínese el artículo 15 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

**Artículo 14.-** Elimínese el artículo 16 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

**Artículo 15.-** Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

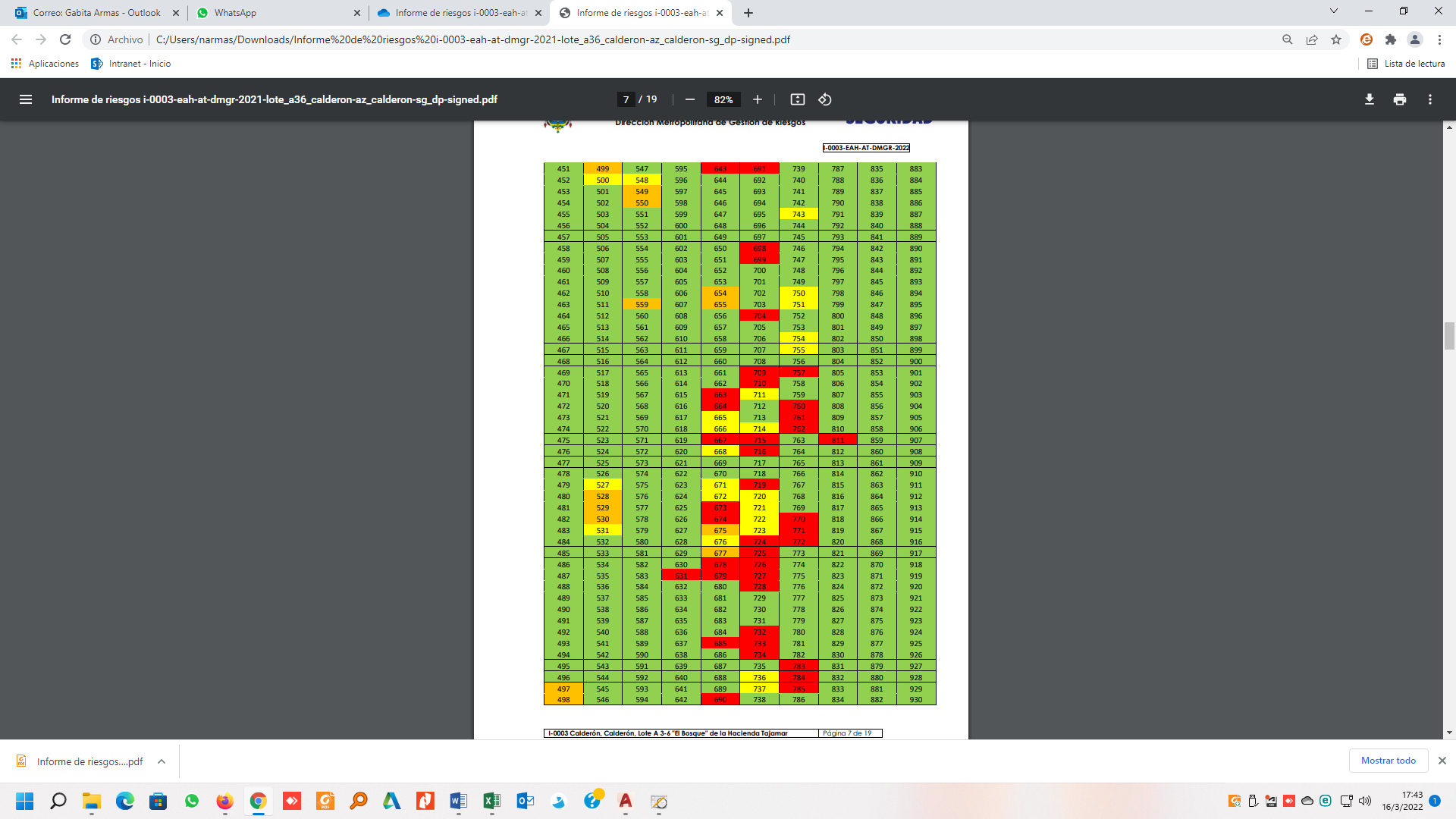
***“Artículo 17.- Lotes por excepción.-*** *Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 2, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 51, 54, 57, 64, 74, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 90, 94, 95, 96, 102, 104,105, 106, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 118, 121, 122, 125, 126, 127, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 157, 160, 163, 166, 168, 170, 171, 186, 187, 190, 191, 192, 194, 195, 197, 200, 201, 203, 205, 207, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 257, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 294, 295, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 310, 312, 313, 317, 318, 319, 339, 344, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 363, 364, 365, 367, 372, 374, 383, 385, 386, 388, 391, 394, 395, 396, 397, 399, 400, 402, 403, 406, 408, 410, 411, 412, 414, 415, 419, 420, 421, 422, 425, 427, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437,438, 439, 440, 444, 446, 447, 448, 451, 452, 453, 455, 456, 457, 458, 459, 464, 466, 473, 475, 477, 479, 480, 492, 494, 496, 497, 498, 499, 501, 503, 506, 507, 508, 509, 511, 516, 517, 520, 521, 524, 525, 526, 528, 531, 533, 534, 536, 537, 541, 542, 543, 544, 545, 547, 551, 558, 560, 561, 563, 564, 565, 566, 569, 570, 572, 582, 583, 586, 591, 592, 596, 597, 598, 599, 602, 603, 604, 605, 607, 609, 610, 611, 612, 621A, 622A, 623, 624, 627, 629, 630, 641, 645, 646, 648, 649, 651, 652, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 779, 781, 782, 798, 800, 804, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 819, 820, 821, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 844, 850, 851, 860, 863, 864, 867, 871, 873, 874, 875, 877, 878, 879, 880, 881, 886, 887, 889, 892, 894, 898, 907, 908, 918, 920, 921, 927, 929, 930, 931, 943, 944, 947, 950, 954, 955, 964, 967, 975, 976, 981, 985, 986, 991, 992, 994, 996, 997, 998, 999, 1002, 1009, 1010, 1011, 1012, 1016, 1018, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1030, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1040, 1041, 1043, 1044, 1046, 1052, 1053, 1055, 1059, 1060, 1062, 1063, 1065, 1066, 1067, 1069 y 1078.”*

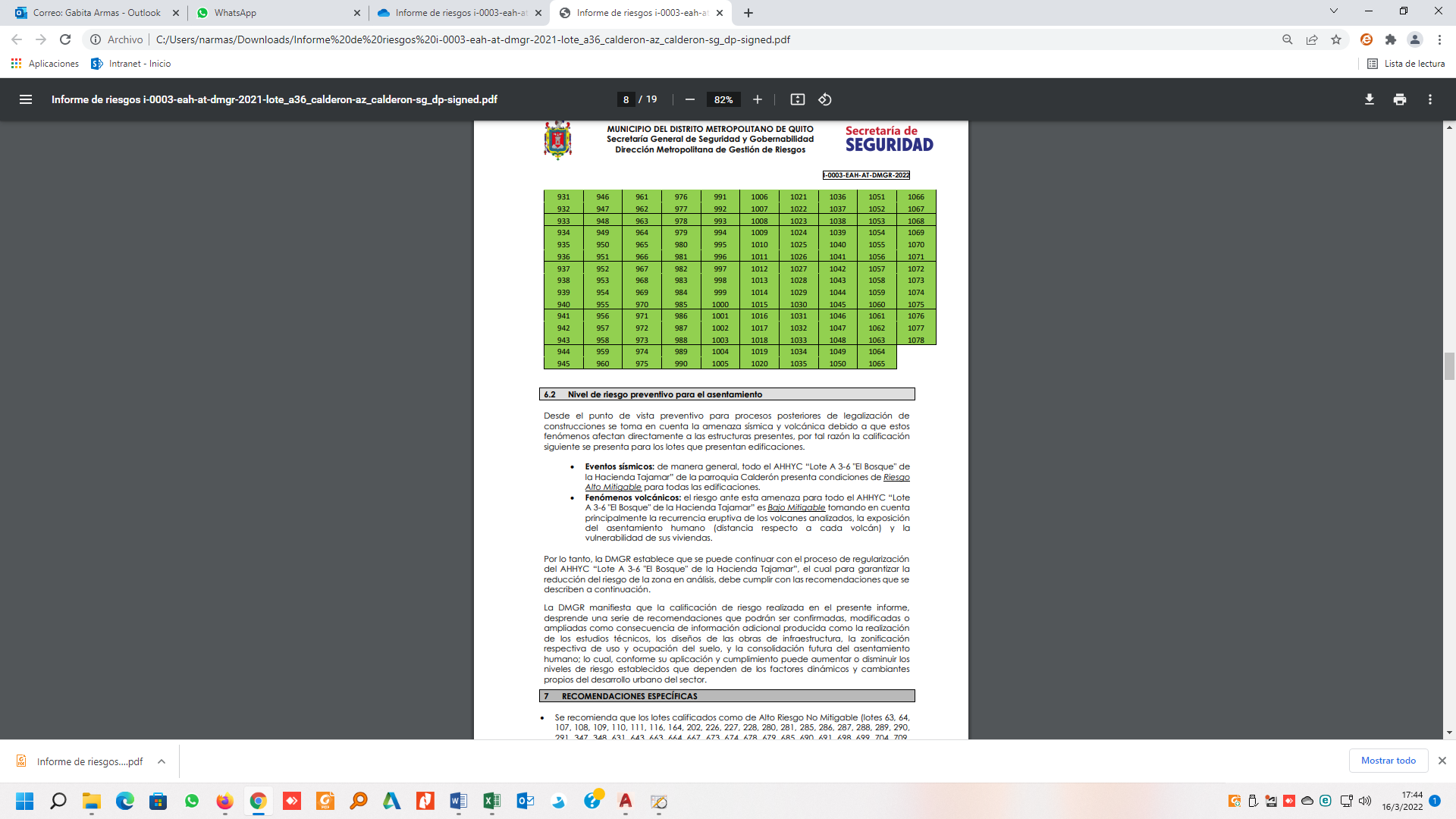
**Artículo 16.-** Sustitúyase el artículo 18 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

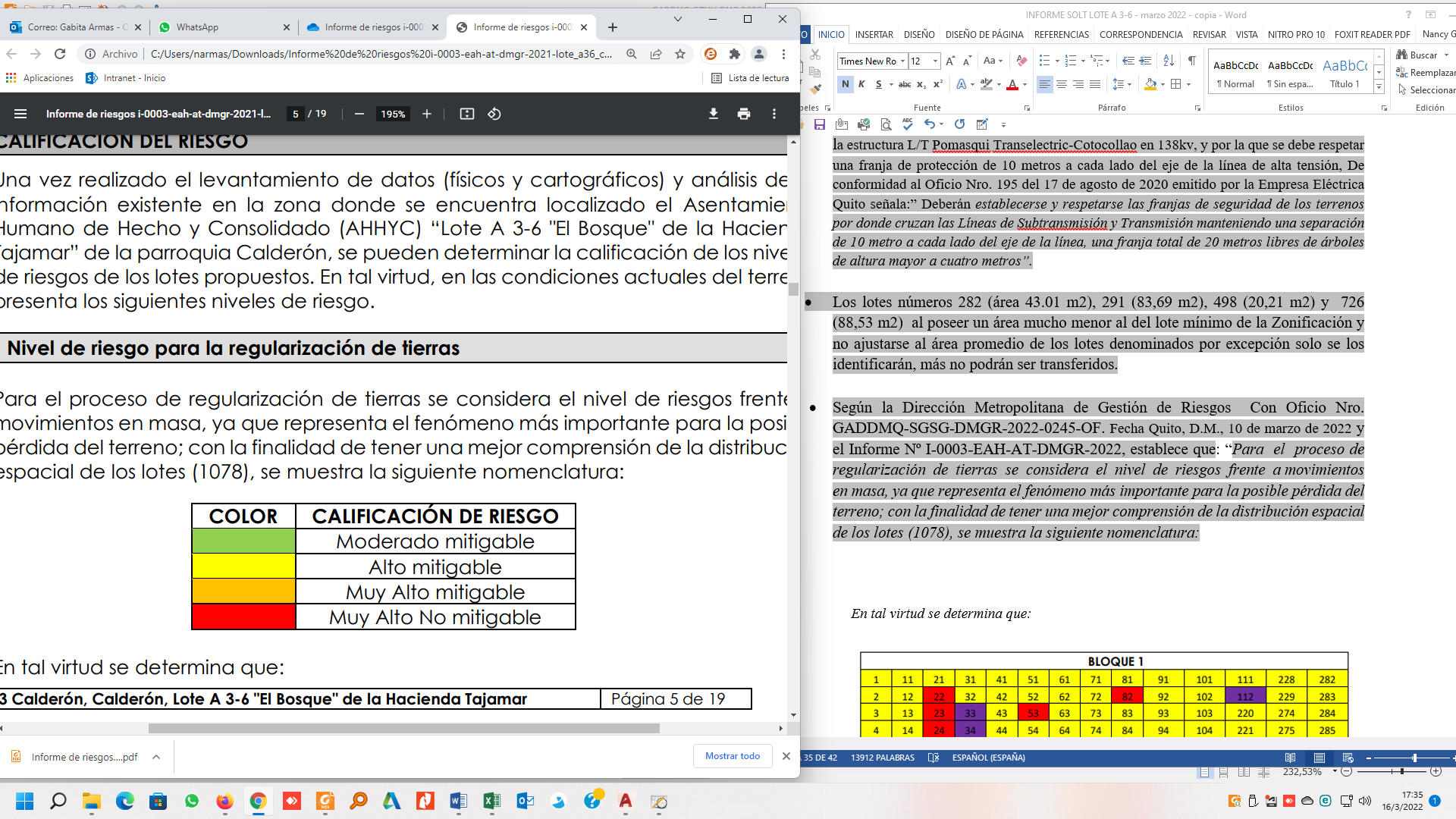
***“Artículo 18.- Calificación de Riesgos.-*** *El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, de 09 de marzo de 2022, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad enviado mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF, de 17 de marzo de 2022.” y alcance mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022, que señala:*

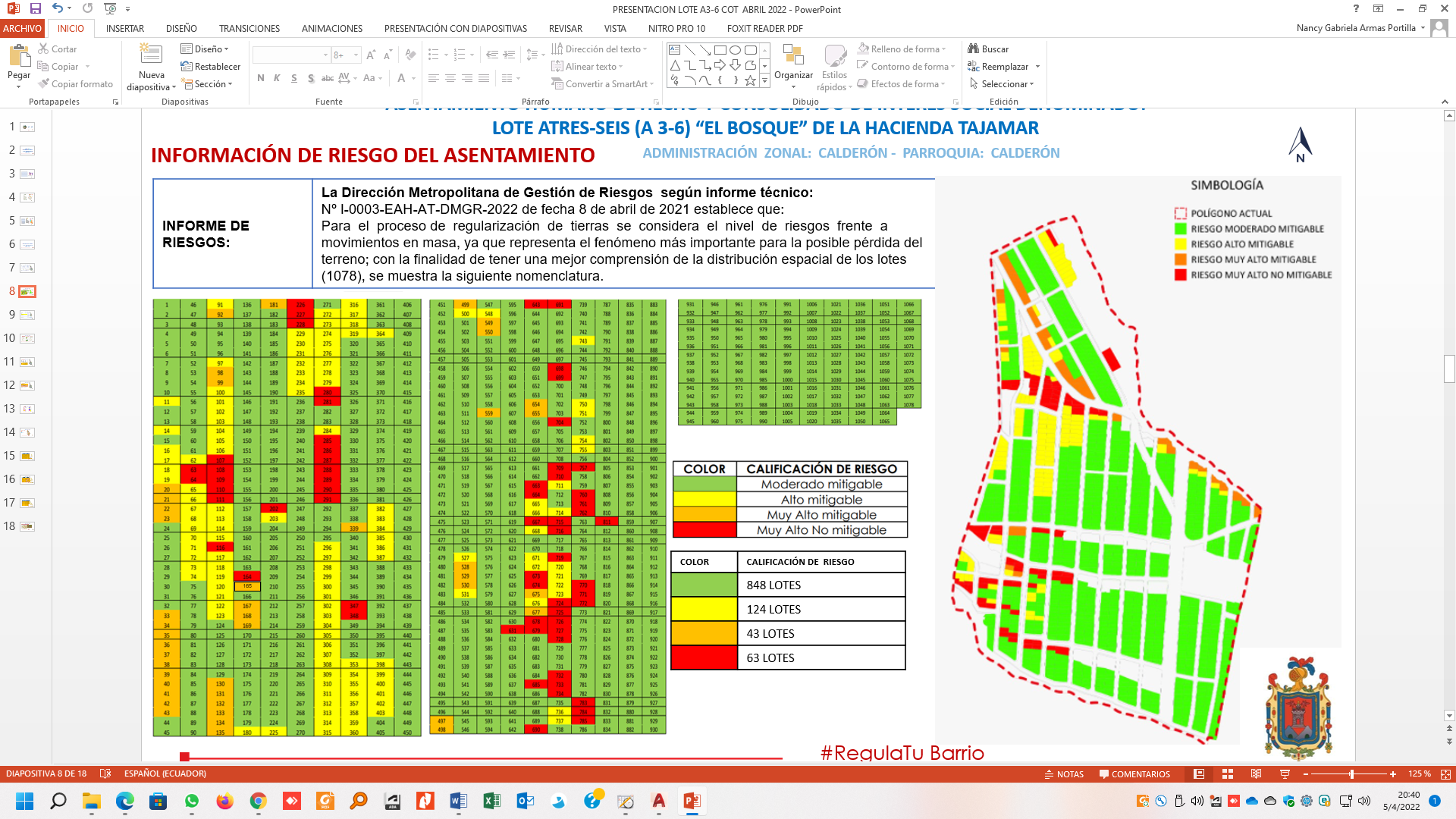
*“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a  
movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible  
pérdida del terreno; con la finalidad de tener una mejor comprensión de la distribución  
espacial de los lotes (1078), se muestra la siguiente nomenclatura:”*











*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 Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.”*

**Artículo 17.-** Sustitúyase el artículo 19 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

*“****Artículo 19.- De las vías, pasajes y escalinata.-*** *En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote 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 26 años de ocupación, con 68,65% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.*

*Se regularizan las vías, pasajes y escalinata con los siguientes anchos:*

|  |  |
| --- | --- |
| *NOMENCLATURA* | *ANCHO VÍA (m)* |
| *Calle E3 De Las Acacias* | *10.54-12.00 (variable)* |
| *Calle E3B De Los Trigales* | *9.12-14.73(variable)* |
| *Calle E3C* | *8.58-13.21(variable)* |
| *Calle E4* | *9.48-10.46 (variable)* |
| *Pasaje E4* | *6.01-6.03 (variable)* |
| *Calle E4B De Los Lirios* | *9.52-14.27(variable)* |
| *Calle E4A De Los Nogales* | *8.74-9.48 (variable)* |
| *Calle E4A Manuela Sáenz* | *12.20-12.70 (variable)* |
| *Calle E4C De Las Madreselvas* | *8.38-12.72 (variable)* |
| *Calle E4A* | *14.35-15.00 (variable)* |
| *Calle E5* | *9.41-9.97 (variable)* |
| *Pasaje E5B* | *6.00* |
| *Calle E5B De Las Dulcamaras* | *5.94-7.21(variable)* |
| *Calle De las Magnolias* | *6.56-9.82(variable)* |
| *Escalinata De las Magnolias* | *6.50* |
| *Calle E6* | *10.86–11.98(variable)* |
| *Calle E6C* | *8.48–8.96(variable)* |
| *Calle E6B De Los Melones* | *8.64–9.07(variable)* |
| *Calle E6D De Las Gardenias* | *9.24–9.25(variable)* |
| *Calle E7* | *8.18-9.24(variable)* |
| *Calle N16D De Las Azucenas* | *9.36-10.85(variable)* |
| *Calle N16E De Los Nogales* | *8.86-11.25(variable)* |
| *Calle N16E El Cisne* | *10.52-11.38(variable)* |
| *Calle N16F De Las Toronjas* | *8.04-11.13(variable)* |
| *Calle N16F De Los Girasoles* | *9.72-11.27(variable)* |
| *Avenida N16G - 3 de Septiembre* | *30.33-32.78(variable)* |
| *Calle N17* | *9.02-10.76(variable)* |
| *Calle N17A De Los Laureles* | *9.29-11.52(variable)* |
| *Calle N17B De Los Frailejones* | *9.49-12.08(variable)* |
| *Calle N17C De Los Arrayanes* | *10.12-11.30(variable)* |
| *Calle N17D De Las Orquídeas* | *10.29-11.68(variable)* |
| *Calle N17E De Los Jazmines* | *9.53-14.22(variable)* |
| *Calle N17F De Las Lilas* | *9.57-13.20(variable)* |
| *Calle N18* | *11.55-12.13(variable)* |
| *Calle N18 De Las Madreselvas* | *5.92-11.46(variable)* |
| *Calle N17A De Los Pencos* | *9.81-11.63(variable)* |
| *Pasaje N18* | *3.16-3.66(variable)* |
| *Pasaje N17* | *6.00* |
| *Calle N17B De Las Cucardas* | *9.45-11.19(variable)* |
| *Calle E4B* | *9.66-11.55(variable)* |
| *Calle Eloy Alfaro Delgado* | *12.43-16.47(variable)* |

**Artículo 18.-** Sustitúyase el artículo 20 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 20.- De las obras a ejecutarse. -*** *Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, son las siguientes:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Calzada:*** | *34,57%* |
| ***Bordillos:*** | *64,50%* |
| ***Aceras:*** | *32,61%* |
| ***Alcantarillado:*** | *53,90%* |
| ***Energía Eléctrica*** | *52,43%* |
| ***Agua Potable:*** | *53,90%* |

**Artículo 19.-** Sustitúyase el artículo 21 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 21.- De la ejecución de obras. -*** *El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de sus empresas públicas correspondientes y la Administración Zonal de Calderón ejecutará las obras descritas en la presente Ordenanza en un plazo de hasta cinco años, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

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

*El valor de estas obras, según corresponda, será cobrado a los beneficiarios como contribución especial de mejoras de acuerdo a la normativa vigente.”*

**Artículo 20.-** Sustitúyase el artículo 22 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 22.- Del control de ejecución de las obras. -*** *La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre.”*

**Artículo 21.-** Elimínese el artículo 23 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

**Artículo 22.-** Elimínese el artículo 24 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020 y al no haberse perfeccionado la transferencia de dominio se deja sin efecto la primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 23.-** Agréguese como último inciso al artículo 25 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, lo siguiente:

*“La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y área comunal**a favor del Municipio.”*

**Artículo 24.-** Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 25 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:

***“Artículo innumerado.-*** *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 3714 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”*

**Artículo 25.-** Sustitúyase el artículo 27 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 27.- Valoración de los lotes de terreno para la transferencia de dominio. -*** *la valoración de los lotes de terreno en caso de realizarse a través de venta directa, se efectuará sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía, conforme lo estipula el artículo 3675 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”*

**Artículo 26.-** Sustitúyase el artículo 28 de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por el siguiente:

***“Artículo 28.- Ampliación de plazo. -*** *El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de sus empresas públicas correspondientes y la Administración Zonal de Calderón, en el caso de que no se ejecuten las obras dentro del plazo señalado, podrá ampliar el plazo de ejecución de obras, por un plazo máximo de 2 años.”*

**Disposiciones Generales**

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

**Segunda. -** Sustitúyase la Disposición General Segunda de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020 por la siguiente:

***“Segunda. -*** *De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, del 09 de marzo de 2022, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:*

* *Se dispone que los lotes calificados como de Alto Riesgo No Mitigable (lotes 63, 64,  
  107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784, 785, 811) se destinen a áreas de protección al encontrarse ubicados sobre bordes de quebrada, quebradas rellenas o zonas de relleno anti técnico.*
* *Se dispone que los lotes calificados como riesgo Muy Alto Mitigable (167, 168, 169,  
  181, 497, 498, 499, 528, 529, 530, 549, 550, 559, 654, 655, 675 y 677), los mismos que tiene esa calificación por encontrarse colindantes con quebradas (abiertas o rellenas) que presentan rasgos de inestabilidad, mantengan el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente.*
* *Se dispone que los lotes 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 92, 98, 130, 131, 132, 133, 134, 135 y 339, calificados como de muy alto riesgo mitigable  
  implementen las obras de protección de los cortes existentes en los mismos.*
* *Se dispone que los lotes calificados como riesgo Alto Mitigable (203, 225, 665, 666,  
  668, 671, 672, 676, 711, 714, 720, 721, 722, 723, 736, 737, 743, 750, 751, 754 y 755), los mismos que tiene esa calificación por encontrarse colindantes con quebradas (abiertas o rellenas) que presentan rasgos de inestabilidad, mantengan el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente*
* *Se dispone que los lotes 11, 14, 16, 17, 18, 19, 91, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 296, 297, 298, 299, 311, 312, 313, 314, 315, 36, 317, 318, 319, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 364, 398, 399, 400, 401, 402, 403, calificados como de alto riesgo mitigable implementen las obras de protección de los cortes existentes en los mismos.”*
* *Se dispone que lotes 97, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 382, 383, 384, 385, 386, y 387, presentan una calificación de alto mitigable debido a que se encuentran colindantes con lotes que han realizado desbanques y al no estar protegidos estos cortes, generan condiciones de riesgo para los lotes enumerados*. *Por lo que deben realizar las obras de protección adecuadas en los cortes de terreno generados para mitigar los riesgos por inestabilidad de terreno en los lotes enumerados.*
* *Se dispone que los propietarios de los lotes de “Lote A 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 posesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).”*

**Tercera. -** Elimínese la Disposición General Tercera de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020.

**Cuarta. -** Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, por la siguiente:

***“Cuarta. –*** *Una vez aprobada la presente ordenanza no se tramitará el proceso de venta directa de aquellos lotes que se encuentren en juicio de amparo posesorio, prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que cuenten con sentencia de autoridad judicial competente debidamente ejecutoriada que defina al legítimo posesionario. En cuyo caso, se procederá con la transferencia de dominio a los beneficiarios reconocidos en dichas sentencias.”*

**Quinta. -** De acuerdo con el oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, que contiene el oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, se dispone a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS proceda a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, incluyendo la instalación de hidrantes, que se cumpla con lo señalado en menor tiempo posible, considerando el cronograma de obras por parte de la EPMAPS.

**Disposiciones Transitorias**

**Primera. -** Disponer a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que una vez inscrita la presente ordenanza metropolitana en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se notifique con una copia simple a las siguientes dependencias municipales: Dirección Metropolitana de Catastros, Administración Zonal de Calderón, Dirección Metropolitana Financiera, Procuraduría Metropolitana, Agencia Metropolitana de Control; y, a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

**Segunda. -** Disponer a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Administración Zonal Calderón y demás entidades municipales que en ejercicio de sus atribuciones y en base a los insumos establecidos en la presente ordenanza emitan los informes correspondientes para la identificación de posibles beneficiarios del plan de relocalización, a favor de los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, que se encuentran asentados en lotes con la calificación de Riesgo Muy Alto No Mitigable**,**  según lo determinado en la presente ordenanza metropolitana y el plano aprobado, en un plazo de 60 días.

**Tercera. -** Disponer a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, determine las opciones habitacionales para la comercialización en los proyectos habitacionales municipales, para los lotes que no serán objeto de transferencia, en un plazo de 30 días.

**Cuarta -** Una vez inscrita la presente Ordenanza, dispóngase a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración Zonal Calderón, Procuraduría Metropolitana y Agencia Metropolitana de Control, que, en coordinación con las demás entidades de control, en el ámbito de sus competencias, realicen las acciones pertinentes para la recuperación de las áreas identificadas en el plano como “áreas verdes” y “áreas municipales”, a fin de precautelar el bien público. Una vez recuperadas las referidas áreas. En el plazo de 60 días la Empresa Publica Metropolitana de Movilidad y Obras Publicas intervendrá con un plan integral recreacional para la rehabilitación de las mismas.

**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.

La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del AHHYC de interés social denominado Lote A Tres-Seis (A 3-6) “El Bosque” de la hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, (antes Pomasqui), lo descrito en el informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el.…… de …………. del 2022.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (e), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de …..de …….. y ….. de …………. de 2022.- Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Mauricio Guaderas Izquierdo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

.- Distrito Metropolitano de Quito,