

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-O-COT-2024-000

INFORME DE LA COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO CONOZCA Y TRATE EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 0106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3865 DE 18 DE AGOSTO DE 2010, MEDIANTE EL CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS".

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Michael Aulestia - Presidente de la Comisión

Juan Báez – Integrante de la Comisión

Darío Cahueñas - Integrante de la Comisión

Analía Ledesma - Integrante de la Comisión

Blanca Paucar - Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 14 de octubre de 2024

1. OBJETO DEL INFORME:

El presente instrumento tiene por objeto, poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión Ordinaria No. 032, realizada el 14 de octubre de 2024, respecto al proyecto **de** "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 0106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3865 DE 18 DE AGOSTO DE 2010, MEDIANTE EL CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIO".

2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1.- Mediante Informe No. UERB-OC-SOLT-2024-001, de 31 de enero de 2024, suscrito por el abogad Jonathan Cedeño Ortega, Coordinadora de Gestión de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, se emite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Ana", que contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No.001-UERB-OC-2024, de 05 de febrero de 2024, los integrantes de la referida mesa, una vez analizado y revisado el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Ana", dan por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes y recomiendan continuar con el proceso de regularización del asentamiento en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

2.3.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0846-O, de 15 de mayo de 2024, el Arq. José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, remite al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, Pabel Muñoz Lòpez,, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Ana", con el fin de continuar con el proceso de iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

2.4.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2024-1631-OF, de 20 de agosto de 2024, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, Pabel Muñoz López, asume la iniciativa legislativa del proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS".

2.5. Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2024-4346-O, de 28 de agosto de 2024, la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, remite el Informe Jurídico No vinculante No. 0040-2024 de fecha 27 de agosto de 2024.

2.6.- Mediante oficio Nro. Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-2503-O, de 28 de agosto de 2024, la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, presenta al señor concejal Michael Aulestia, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, la verificación del cumplimiento de los requisitos formales del proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS".

2.7.- La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 030, llevada a cabo el día lunes, 16 de septiembre de 2024, durante el tratamiento del punto 3.2. del orden del día: "Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS", iniciativa legislativa del Alcalde Metropolitano de Quito, Pabel Muñoz López; y, resolución al respecto"; resolvió: "Avocar conocimiento del Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS"; y, remitir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para que emita, solicite y/o actualice los informes correspondientes y el texto del proyecto, de ser necesario, en un término de 8 días, para que siga el trámite

correspondiente", conforme se desprende del memorando No. GADDMQ-SGCM-2024-2146-M, de 18 de septiembre de 2024.

2.8. Mediante oficio No. Oficio Nro. GADDMQ-UERB-2024-1668-O, de 27 de septiembre de 2024, la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, señala:

"(...) me permito poner en su conocimiento y entrega del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Santa Ana. Anexos."

2.9. La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 031, llevada a cabo el día lunes, 30 de septiembre de 2024, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día: "Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-UERB- 2024-1668-O, de 27 de septiembre de 2024, suscrito por la Mgs. Geovanna Chávez, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para tratamiento en primer debate del proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS"; y, resolución al respecto"; resolvió: "Dar por conocido el Oficio Nro. GADDMQ-UERB- 024-1668-O; y, disponer que, a través de Secretaría, se elabore el Informe de Comisión del Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS", para conocimiento y aprobación de la Comisión, en la siguiente sesión, y pase a tratamiento en primer debate del Concejo Metropolitano"; conforme se desprende del Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-2349-M, de 04 de octubre de 2024.

2.15. Mediante oficio No. GADDMQ-UERB-2024-1766-O, de 09 de octubre de 2024, la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, señala:

"me permito poner en su conocimiento y entrega del memorando Nro. GADDMQ-UERB-UDLC-2024-0055-M de 8 de octubre de 2024 suscrito por Abogado Jonathan Javier Cedeño Ortega, Coordinador de Gestión Oficina Central, en el que se da respuesta a lo solicitado, dando cumplimiento a lo indicado."

2.16. Por disposición del señor Concejal Michael Aulestia, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, la Secretaría General del Concejo Metropolitano convocó a la sesión No. 032 Ordinaria de 14 de octubre de 2024 de la comisión en mención, en la que se incluyó como cuarto punto de orden del día el “Conocimiento y aprobación del proyecto de Informe de Comisión y del texto final, para que se conozca y trate en primer debate en el Concejo Metropolitano, del proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 0106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3865 DE 18 DE AGOSTO DE 2010, MEDIANTE EL CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SANTA ANA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”; y resolución al respecto;”; resolvió:

“Aprobar el proyecto de Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial y el texto final de ordenanza para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en Primer Debate, el proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 0106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3865 DE 18 DE AGOSTO DE 2010, MEDIANTE EL CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SANTA ANA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

Se autoriza a la Secretaria de la Comisión para que realice los cambios de forma, reenumeración y de técnica legislativa que se requieran al Informe y texto final del Proyecto de Ordenanza”.

BASE NORMATIVA:

Constitución de la República del Ecuador

“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

“Art. 266.- 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”

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

“Art. 7.-Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente.

Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley.”

“Art. 84.- Funciones.- Son 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.”

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al Concejo Metropolitano le corresponde: “a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”, “d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; y, v) Regular y controlar el uso del suelo

en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

“Art. 88.-Atribuciones de los Concejales o Concejales Metropolitanas.- Los concejales o concejales metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones:

- a) La intervención con voz y voto en las sesiones y deliberaciones del concejo metropolitano;*
- b) La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo;*
- c) La intervención ante el consejo metropolitano de planificación y en las comisiones, delegaciones y representaciones que designe el concejo metropolitano autónomo; y,*
- d) La fiscalización de la gestión del Alcalde Metropolitano de conformidad con este Código y la ley.”*

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”.

“Art. 326.- Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones”.

El artículo 495, puntualiza que para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos: “a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actuales de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil”.

El artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valoración; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades (...).”

Los artículos 502 y 516 del mismo cuerpo legal disponen que los concejos respectivos serán los competentes para aprobar mediante ordenanza el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

*“**Art 31.-** Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) 3.- Eje Territorial: (...) **f) Comisión de Ordenamiento Territorial:** Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial”.*

*“**Artículo 67.16.- Expedientes e informes.** - Los proyectos de informe de los proyectos de ordenanzas o resoluciones serán elaborados por la Secretaría General del Concejo, por solicitud del presidente o presidenta de la comisión y se deberán adjuntar a la convocatoria de sesión, para su correspondiente revisión, inclusión de observaciones, aprobación y suscripción.*

Una vez aprobado, las concejalas y concejales no podrán retener un expediente o informe para su suscripción por más de 48 horas, salvo fuerza mayor debidamente comprobada y justificada ante el presidente o presidenta de la comisión.

En caso de presentarse informe de minoría, este deberá ser redactado por el o los proponentes del informe y una vez suscrito, será puesto en conocimiento de la Secretaría del Concejo”.

“Artículo 67.17.- Contenido de los informes.- Los informes contendrán el nombre de la comisión, fecha, miembros de la comisión, objeto, el detalle de los antecedentes, la relación cronológica de los hechos, el fundamento jurídico y técnico, resumen de las observaciones presentadas por las y los concejales y por la ciudadanía, análisis y razonamiento realizado por los miembros de la comisión, las recomendaciones y conclusiones, resolución y certificación de la votación, nombre y firma de las y los concejales que suscriben el informe, que servirán de base para que el Concejo o el alcalde o alcaldesa tomen una decisión”.

3. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 030, llevada a cabo el día lunes, 16 de septiembre de 2024, durante el tratamiento del punto 3.2. del orden del día: "Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS", iniciativa legislativa del Alcalde Metropolitano de Quito, Pabel Muñoz López; y, resolución al respecto"; resolvió: "Avocar conocimiento del Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS"; y, remitir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para que emita, solicite y/o actualice los informes correspondientes y el texto del proyecto, de ser necesario, en un término de 8 días, para que siga el trámite correspondiente”.

La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 031, llevada a cabo el día lunes, 30 de septiembre de 2024, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día: "Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-UERB- 2024-1668-O, de 27 de septiembre de 2024, suscrito por la Mgs. Geovanna Chávez, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para tratamiento en primer debate del proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS"; y, resolución al respecto"; resolvió: "Dar por conocido el Oficio

Nro. GADDMQ-UERB- 024-1668-O; y, disponer que, a través de Secretaría, se elabore el Informe de Comisión del Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS", para conocimiento y aprobación de la Comisión, en la siguiente sesión, y pase a tratamiento en primer debate del Concejo Metropolitano".

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En el marco de sus competencias, la Comisión de Ordenamiento Territorial, una vez revisada y analizada en su integralidad la documentación que reposa en el expediente, las observaciones formuladas por las y los Concejales Metropolitanos, los informes técnicos y jurídicos emitidos por las entidades municipales competentes y el texto del proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS"; durante la sesión Ordinaria No. 032, de 14 de octubre de 2024, recomienda que el presente proyecto de Ordenanza sea conocido y tratado en Primer Debate por el Concejo Metropolitano de Quito.

Esta Comisión, no se pronuncia respecto del contenido de la documentación en lo que refiere a cuestiones de orden técnico, los mismos que son de exclusiva responsabilidad de las unidades correspondientes y de los servidores que suscriben tales documentos.

El presente informe es emitido en el marco de las competencias de esta Comisión, de conformidad a lo establecido en el artículo 31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

5. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión Ordinaria No. 032, realizada el 14 de octubre de 2024, luego de analizar la documentación que reposa en el expediente y el texto del proyecto de ordenanza, resuelve:

“Aprobar el proyecto de Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial y el texto final de ordenanza para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en Primer Debate, el proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA No. 106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SANTA ANA”, A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS”.

Se autoriza a la Secretaria de la Comisión para que realice los cambios de forma, reenumeración y de técnica legislativa que se requieran al Informe y texto final del Proyecto de Ordenanza”.

6. PONENTE DEL INFORME:

El señor Concejal Michael Romeo Aulestia Salazar, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, será el ponente del presente Informe de la Comisión, durante el desarrollo del Primer Debate.

7. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Las y los integrantes de la Comisión de Ordenamiento Territorial, abajo firmantes aprueban el día lunes, 14 de octubre de 2024, el Informe de la Comisión con sus anexos, suscribiendo el presente documento, en los términos establecidos en el mismo.

Michael Aulestia

Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Juan Báez
Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Darío Cahueñas
Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Analía Ledesma
Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Blanca Paucar
Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En mi calidad de delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito certificar lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de Comisión fue debatido y aprobado en la sesión Ordinaria No. 032, realizada el 14 de octubre de 2024, en el pleno de la Comisión de Ordenamiento Territorial, con la votación de las y los siguientes Concejales: Michael Aulestia; Juan Báez; Darío Cahueñas; Analía Ledesma; Blanca Paucar, con la siguiente votación: **AFIRMATIVOS:** (00). **NEGATIVOS:** CERO (00). **ABSTENCIONES:** CERO (00). **BLANCOS:** CERO (00). **CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN:** (00).

No.	CONCEJAL(A)	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTES
1	Juan Báez		----	----	----	----
2	Darío Cahueñas		----	----	----	----
3	Analía Ledesma		----	----	----	----
4	Blanca Paucar		----	----	----	----
5	Michael Aulestia		----	----	----	----
	TOTAL		0	0	0	0

Quito D.M., 14 de octubre de 2024.

Marisela Caleño Quinte

**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

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 de Quito, por medio de la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, con el sustento socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, ubicado en la parroquia La Merced, el cual al inicio del proceso de regularización contaba con una consolidación del 37.99%, y 45 años de existencia. Sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 54 años de asentamiento, 308 número de lotes a fraccionar y 1232 beneficiarios.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, ubicado en la parroquia La Merced, fue regularizado mediante Ordenanza Metropolitana No. 3865, sancionada el 18 de agosto de 2010, por lo que cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, a fin de que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio de los derechos a un hábitat seguro y saludable y a la vivienda, adecuada y digna, permitiendo el acceso de la población beneficiaria a los servicios básicos conforme contempla la Constitución de la República del Ecuador; posteriormente, mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reformó la Ordenanza No. 3865 sancionada el 18 de agosto de 2010; sin embargo, del análisis técnico y verificación en campo se evidenció que existen errores correspondientes a la configuración de los polígonos de áreas municipales que se traslapan con varios

segmentos de vías, la orientación de los linderos de áreas verdes y municipales y dimensionamiento en el archivo digital de varios lotes; todas estas inconsistencias fueron plasmadas en el plano sellado, documento habilitante de la Ordenanza No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”; ocasionando un problema en el proceso post ordenanza, sobre todo para la generación de números de predios y claves catastrales individuales por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, perjudicando de esta manera a sus propietarios al no poder obtener la individualización de sus títulos de propiedad; por lo cual, es necesario realizar las correcciones en el plano del asentamiento que se enfocan en rectificar los polígonos y linderos tanto de áreas verdes y municipales, según corresponda, manteniendo los 308 lotes de la subdivisión. A su vez se realizan ajustes en la ubicación de áreas verdes con el objetivo de que exista un mejor uso de las mismas, así como también, se evaluó la conectividad de las áreas verdes, proponiendo la continuidad de vías que físicamente la comunidad utiliza en su tránsito diario; y de esta manera continuar con el proceso para la adjudicación de los lotes a sus beneficiarios.

En este sentido, se requiere realizar una reforma a la Ordenanza Metropolitana Reformativa No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, ubicado en la parroquia la Merced, a fin de corregir los errores técnicos descritos, y de esta manera garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No...,de ... de 2024, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece

que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.” (...);

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

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

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

Que, la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: “(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza

Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente (...);

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 044 - 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: *“(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”;*

Que, el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, que codificó el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, (en adelante ordenanza 037 - 2022), establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, el artículo 3716, de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, establece que, con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

Que, el artículo 3728 de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022 establece: **“Ordenamiento territorial.** - *La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*

Que, los artículos 2531.1 y 2531.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del plan de uso y gestión del suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Que, el artículo 2531.12. del Código Municipal, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...);”*

Que, el artículo 2531.14. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: *“(...) Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con las condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo no serán gravados con hipotecas. Sin embargo, para la consecución de las obras previstas en la ordenanza de regularización se pondrán implementar mecanismos de autogestión, cogestión y/o cobro por Contribución Especial de Mejoras.”*

Que, el artículo 2531.20. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: *“(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”*

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...);”

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

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 3865, sancionada el 18 de agosto de 2010 y su reformativa Ordenanza Metropolitana Nro. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, a favor de sus propietarios y copropietarios;

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

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

Que, mediante Informe de Emisión de Números de Predios Individuales de Áreas Verdes, Equipamiento Comunal y Áreas Municipales, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana” No. STHV-DMC-UCE-2023-0685, de 10 de abril de 2023, suscrito por el Director Metropolitana de Catastro, donde se desprenden varias observaciones entre ellas:

“1. Se comprobó que en el cuadro de detalle de la ordenanza Reformativa Nro. 0106, se encuentran mal digitados los datos del lindero Norte del Área Verde y Equipamiento comunal 18, existiendo diferencia con el plano aprobado.

“2. Se comprobó en el plano que el Área municipal macro lote 13, se encuentra en parte sobre la Calle “Jaime Roldós Aguilera”.”

“3. Se comprobó en el plano que el Área municipal macro lote 8A, se encuentra en parte sobre la Calle “José Luis Tamayo” y en tres partes sobre la Calle “García Moreno”.”

Concluyendo que: *“El estado del trámite es **Negado**, conforme a las observaciones del punto 5.1 del presente informe.*

Después del análisis técnico y de haber realizado la inspección in situ, dadas las inconsistencias, se informa que no es posible emitir los números de predios individuales claves catastrales de las áreas verdes y equipamiento comunal que conforman Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio “Santa Ana”.”

Y recomienda: *“Se recomienda realizar las verificaciones y/o correcciones correspondientes de todo el plano, así como de la ordenanza, para atender lo solicitado.”*

Que, mediante Oficio s/n de 03 de octubre de 2023, suscrito por la señora Rocío León, presidenta del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, manifiesta *“(…) se inicie el proceso de **Reforma o Modificatoria al plano y ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito para poder continuar y lograr la escrituración de nuestros predios. (…)**”;*

Que, la Mesa Institucional reunida el 05 de febrero de 2024, aprobó el Informe Socio organizativo, Legal y Técnico No. UERB-OC-SOLT-2024-001 de 31 de enero de 2024, habilitante de la Reforma de Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, a favor de sus propietarios y copropietarios; y,

Que, Mediante Informe de Comisión No. IC-O-COT-2024-000, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 14 de octubre de 2024, emitió informe

de primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza ante el Concejo Metropolitano de Quito.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 0106, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3865 DE 18 DE AGOSTO DE 2010, MEDIANTE EL CUAL SE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo Primero.- Sustitúyase el plano integrante y aprobado mediante la Ordenanza Metropolitana número 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, Reformatoria de la Ordenanza No. 3865 de 18 de agosto de 2010, mediante el cual se reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", a favor de sus copropietarios, por el plano integrante de ésta Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana número 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, Reformatoria de la Ordenanza No. 3865 de 18 de agosto de 2010.

Artículo Segundo.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, sustitúyase el artículo 1, por el siguiente:

"Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", ubicado en la parroquia La Merced.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", ubicado en la parroquia La Merced, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos siempre y cuando lo permita la edificabilidad."

Artículo Tercero.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, sustitúyase el artículo 2, por el siguiente:

“Artículo 2.- Las especificaciones técnicas.- Las especificaciones técnicas de los predios números: 5023698, 5329659, 5108850, 5000821, 5790207, 5002608, 5002661, 5002664, 5207548, 5023715, 5557026, 5557769, 5190603, 5002028, 5200889, 5023374, 5023731, 5329978, 5557827, 5023790, 5023763 y 5023632, con las que se regulariza la presente ordenanza son:

RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	%
Área Útil de Lotes	509,713.77	50.40
Área Faja de Protección de Quebrada/Talud Natural (Lotes)	72,618.10	7.18
Área Faja de Protección de Alta Tensión (Lotes)	3,381.90	0.33
Área Faja de Protección de Quebrada Y Río (Lotes)	258.02	0.03
Área de vías internas	85,845.91	8.49
Área Vía E35 Troncal de la Sierra y Afectación Vial E35	15,755.48	1.56
Área verde y equipamiento comunal 1	2,221.81	0.22
Área verde y equipamiento comunal 2	397.16	0.04
Área verde y equipamiento comunal 2A	663.24	0.07
Área verde y equipamiento comunal 3	2,552.13	0.25
Área verde y equipamiento comunal 4	1,822.14	0.18
Área verde y equipamiento comunal 5	1,696.31	0.17
Área verde y equipamiento comunal 6	2,033.32	0.20
Área verde y equipamiento comunal 7	2,844.19	0.28
Área verde y equipamiento comunal 7.1	511.83	0.05

Área verde y equipamiento comunal 8	6,710.37	0.66
Área verde y equipamiento comunal 9	2,379.17	0.24
Área verde y equipamiento comunal 6.1	939.98	0.09
Área verde y equipamiento comunal 10	2,129.41	0.21
Área verde y equipamiento comunal 11	1,423.20	0.14
Área verde y equipamiento comunal 12	7,017.91	0.69
Área verde y equipamiento comunal 13	596.52	0.06
Área verde y equipamiento comunal 14	2,603.68	0.26
Área verde y equipamiento comunal 15	987.02	0.10
Área verde y equipamiento comunal 16	153.10	0.02
Área verde y equipamiento comunal 17	1,426.99	0.14
Área verde y equipamiento comunal 18	4,781.43	0.47
Área verde y equipamiento comunal 19	2,133.88	0.21
Área verde y equipamiento comunal 20	1,914.77	0.19
Área verde y equipamiento comunal 21	1,177.88	0.12
Área Municipal 1: Faja de protección de talud y río; no computable	3,885.25	0.38
Área Municipal 2: Área faja de protección de quebrada; no computable	453.25	0.04
Área Municipal 3: Área faja de protección de quebrada; no computable	1,140.06	0.11
Área Municipal 4: Área faja de protección de quebrada; no computable	644.54	0.06
Área Municipal 4.1: Área faja de protección de quebrada; no computable	640.95	0.06

Área Municipal 5: Área faja de protección de alta tensión; no computable	1,767.63	0.17
Área Municipal 6: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable	161.70	0.02
Área Municipal 7: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable	25.49	-
Área Municipal 6.1: Área faja de protección de quebrada; no computable	715.59	0.07
Área Municipal 8: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable	2,770.17	0.27
Área Municipal 9: Área faja de protección de quebrada; no computable	490.43	0.05
Área Municipal 10: Área faja de protección de quebrada; no computable	571.69	0.06
Área Municipal 11: Área faja de protección de quebrada; no computable	373.02	0.04
Área Municipal 12: Área faja de protección de talud natural; no computable	1,886.82	0.19
Área Municipal 13: Área faja de protección de talud natural; no computable	834.35	0.08
Área Municipal 14: Área faja de protección de quebrada; no computable	1,812.10	0.18
Área Municipal 15: Área faja de protección de quebrada; no computable	1,989.98	0.20
Área Municipal 16: Área faja de protección de talud natural; no computable	839.52	0.08
Área Municipal 17: Área faja de protección de quebrada; no computable	438.45	0.04
Área Municipal Macrolote 1: Área bajo el borde	6,024.80	0.60

<i>superior de quebrada; no computable</i>		
<i>Área Municipal Macrolote 2: Área retiro ribera de río; no computable</i>	4,270.53	0.42
<i>Área Municipal Macrolote 2 (A); no computable</i>	3,152.85	0.31
<i>Área Municipal Macrolote 3: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	2,643.35	0.26
<i>Área Municipal Macrolote 4.A (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	5,921.22	0.59
<i>Área Municipal Macrolote 4.A (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	3,786.21	0.37
<i>Área Municipal Macrolote 4.A (3): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	2,178.65	0.22
<i>Área Municipal Macrolote 4.B: Área retiro ribera de río; no computable</i>	11,723.14	1.16
<i>Área Municipal Macrolote 5.A: Área retiro ribera de río; no computable</i>	25,035.16	2.48
<i>Área Municipal Macrolote 5.B (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	2,112.45	0.21
<i>Área Municipal Macrolote 5.B (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	1,395.26	0.14
<i>Área Municipal Macrolote 6.2: Área retiro ribera de río; no computable</i>	33,168.68	3.28
<i>Área Municipal Macrolote 6.B: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	1,623.71	0.16
<i>Área Municipal Macrolote 7: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	3,547.34	0.35
<i>Área Municipal Macrolote 7 (A): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	1,882.46	0.19
<i>Área Municipal Macrolote 8.A (1): Área bajo el</i>	6,645.98	0.66

<i>borde superior de quebrada; no computable</i>		
<i>Área Municipal Macrolote 8.A (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	5,138.93	0.51
<i>Área Municipal Macrolote 8.C: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	12,649.42	1.25
<i>Área Municipal Macrolote 8.B: Área retiro ribera de río; no computable</i>	35,375.50	3.50
<i>Área Municipal Macrolote 9: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	1,922.54	0.19
<i>Área Municipal Macrolote 10.B (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	7,602.82	0.75
<i>Área Municipal Macrolote 10.B (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	648.36	0.06
<i>Área Municipal Macrolote 12: Área retiro ribera de río; no computable</i>	30,926.31	3.06
<i>Área Municipal Macrolote 13: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	7,136.53	0.71
<i>Área Municipal Macrolote 14: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	1,155.28	0.11
<i>Área Municipal Macrolote 15: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	4,059.42	0.40
<i>Área Municipal Macrolote 16: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	6,576.44	0.65
<i>Área Municipal Macrolote 17: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	22,854.11	2.26
<i>Área bruta del terreno (Área Total)</i>	1,011,289.06	100.00

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de trescientos ocho (308), signados del uno (1) al trescientos ocho (308) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5023698, es la que consta en la Resolución No. 050-2017 de 27 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, protocolizada ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo de 2017.

El área total del predio No. 5329659, es la que consta en la cédula catastral en unipropiedad documento No. 527 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 2017.

El área total del predio No. 5108850, es la que consta en la Resolución No. 056-2017 de 27 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, protocolizada ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui el 27 de marzo de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo de 2017.

El área total del predio No. 5790207, es la que consta en la Resolución No. 057-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 8 de agosto del 2017.

El área total del predio No. 5000821, es la que consta en la Resolución No. 049-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 21 de septiembre del 2017.

El área total del predio No. 5002608, es la que consta en la Resolución No. 055-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 04 de julio del 2017.

El área total del predio No. 5002661, es la que consta en la cédula catastral en unipropiedad documento No. 528 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de julio de 2017.

El área total del predio No. 5002664, es la que consta en la Resolución No. 058-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría

Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2017.

El área total del predio No. 5207548, es la que consta en la Resolución No. 054-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2017.

El área total del predio No. 5023715, es la que consta en la Resolución No. 059-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2017.

El área total del predio No. 5557026, es la que consta en la Resolución No. 053-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2020.

El área total del predio No. 5557769, es la que consta en la cédula catastral en unipropiedad documento No. 529 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 2024.

El área total del predio No. 5190603, es la que consta en la Resolución No. 060-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 09 de noviembre del 2020.

El área total del predio No. 5002028, es la que consta en la Resolución No. 052-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2017.

El área total del predio No. 5200889, es la que consta en la Resolución No. 061-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2017.

El área total del predio No. 5023374, es la que consta en la cédula catastral en unipropiedad documento No. 530 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo de 2017.

El área total del predio No. 5023731, es la que consta en la Resolución No. 051-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2017.

El área total del predio No. 5329978, es la que consta en la Resolución No. 062-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 13 de septiembre del 2017.

El área total del predio No. 5557827, es la que consta en la cédula catastral en unipropiedad documento No. 526 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 2017.

El área total del predio No. 5023790, es la que consta en la cédula catastral en unipropiedad documento No. 531 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de agosto de 2017.

El área total del predio No. 5023763, es la que consta en la cédula catastral en unipropiedad documento No. 525 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo de 2017.

El área total del predio No. 5023632, es la que consta en la Resolución No. 063-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2017.”

Artículo Cuarto.- A la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, agréguese el siguiente artículo innumerado:

“Artículo (...).- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, los lotes por excepción se ratifican conforme plano de reforma los lotes números: 4, 5, 6, 16, 46, 142, 205, 273, 298, 300, 301, 320. Adicionalmente, se

identificaron lotes con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la edificabilidad vigente, los lotes: 28, 30, 46, 65, 66, 67, 68, 111, 112, 113, 114, 118, 120, 123, 126, 129, 130, 132, 134, 136, 137, 138, 180, 208, 209, 226, 237, 258, 277, 279, 281, 283, 284, 285, 287, 289, 290; y, 312.”

Artículo Quinto.- En el “Artículo 4.- Área Verde y equipamiento Comunal”, de la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, sustitúyase el cuadro de Áreas verdes y Equipamientos Comunales por los siguientes cuadros:

Nro.	Áreas verdes y comunales					
			Lindero	En parte	Total	Superficie
1	Área verde y equipamiento comunal 1					2.221,81 m ²
		Norte :	Punto de Intersección entre Calle Gral. Eloy Alfaro y Lote 297	-	0.00m	
		Sur:	Vía E 35 Troncal de la Sierra	-	70.16m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=83.58m	
		Oeste :	Lote No. 297	-	52.97m	
2	Área verde y equipamiento comunal 2		Lindero	En parte	Total	397,16m ²
		Norte :	Lote No. 75	-	11.29m	
		Sur:	Pasaje S8E Gonzalo Córdova	-	28.61m	
		Este:	Lote No. 301	-	25.20m	
		Oeste :	Área Municipal 1	-	Ld=29.12m	
3	Área verde y equipamiento		Lindero	En parte	Total	Superficie

	o comunal 2A	Norte :	Área Municipal 1	-	Ld=19.75m	663,24m ²
		Sur:	Lote No. 11	9.84m	Ld=15.6m	
				5.76m		
		Este:	Lote No. 11	47.51m	Ld=61.28m	
			Pasaje E6D	13.77m		
		Oeste :	Área Municipal 1	-	Ld=70.16m	
			Lindero	En parte	Total	Superfici e
4	Área verde y equipamient o comunal 3	Norte :	Calle S8B Mariano Suarez	-	18.35m	2.552,13 m ²
		Sur:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	30.27m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	159.60m	
		Oeste :	Lote No. 69	41.00m	129.85m	
			Lote No. 70	88.85m		
			Lindero	En parte	Total	Superfici e
5	Área verde y equipamient o comunal 4	Norte :	Lote No. 21	-	59.42m	1.822,14 m ²
		Sur:	Lote No. 20	-	43.98m	
		Este:	Área Municipal 2	-	Ld=47.29m	
		Oeste :	Calle General García Moreno	-	34.55m	
6	Área verde y equipamient		Lindero	En parte	Total	Superfici e

	<i>o comunal 5</i>	Norte :	Lote No. 41	-	44.21m	1.696,31 m ²
		Sur:	Escalinata S8	-	39.64m	
		Este:	Calle General García Moreno	-	44.76m	
		Oeste :	Calle E7D Lizandro García	-	44.20m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
7	<i>Área verde y equipamiento comunal 6</i>	Norte :	Área Municipal 3	-	Ld=106.93 m	2.033,32 m ²
		Sur:	Lote No. 46	-	51.46m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	74.13m	
		Oeste :	Lote No. 63	47.15m	Ld=59.23m	
			Calle S7F Emilio Estrada	Lc=4.93m		
			Lote No. 54	7.15m		
			Lindero		Total	Superficie
8	<i>Área verde y equipamiento comunal 7</i>	Norte :	Área Municipal 5	67,54m	Ld=78.75m	2.844,19 m ²
			Calle S7E Carlos Julio Arosemena Monroy	11,21m		
		Sur:	Área Municipal 4	-	Ld=57.50m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=44,98m	
		Oeste :	Lote No. 94	-	44.67m	
9	<i>Área verde y</i>		Lindero		Total	Superficie

	<i>equipamiento comunal</i> 7.1				<i>e</i>	
		Norte :	Lote 96	-	52,64m	511,83m ²
		Sur:	Área Municipal 4.1	-	Ld=57.16m	
		Este:	Punto de intersección lindero Norte y Sur	-	0,00m	
		Oeste :	Calle Ignacio de Veintimilla	-	26.15m	
			Lindero		Total	Superficie <i>e</i>
10	<i>Área verde y equipamiento comunal</i> 8	Norte :	Calle S7 Vicente Rocafuerte	Ld=60.62m	Ld=95.76m	6.710,37m ²
			Lote No. 110	35.14m		
		Sur:	Área Municipal 5	-	109.57m	
		Este:	Lote No. 110	14.22m	Ld=48.07m	
			Lote No. 109	12.85m		
			Lote No. 109	21.00m		
		Oeste :	Lote No. 123	28.81m	Ld=108.21m	
			Lote No. 124	22.06m		
			Lote No. 125	Ld=30.77m		
			Lote No. 126	26.59m		
			Lindero	En parte	Total	Superficie <i>e</i>
11	<i>Área verde y equipamiento comunal</i> 9	Norte :	Área Municipal 8	-	Ld=52.41m	2.379,17m ²
		Sur:	Área Municipal 8	-	Ld=36.59m	

		Este:	Área Municipal 8	-	Ld=75.96m	
		Oeste :	Calle General García Moreno	-	Ld=71.25m	
12	Área verde y equipamiento o comunal 6.1		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	Área Municipal 6.1	-	Ld=58.62m	939,98m ²
		Sur:	Lote No. 118	-	34.69m	
		Este:	Escalinata E7C Manuel Ascázubi	37,25m	Ld=41,96m	
			Calle E7C Manuel Ascázubi	Lc=4.71m		
		Oeste :	Punto de intersección lindero Norte y Sur	-	0.00m	
13	Área verde y equipamiento o comunal 10		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	Lote No. 167	94.85m	Ld=95.48m	2.129,41 m ²
			Área Verde y Equipamiento Comunal 11	0.63m		
		Sur:	Lote No. 166	-	54.53m	
		Este:	Área Municipal 9	-	Ld=55.61m	
		Oeste :	Calle E7A Vicente Ramón Roca	-	24.93m	
14	Área verde y equipamiento o comunal 11		Lindero	En parte	Total	
		Norte :	Pasaje S6E	38,03m	38,03m	1.423.20 m ²
		Sur:	Área Municipal 10	-	Ld=58.69m	

		Este:	Lote No. 179	32,93m	Ld=40,13m		
			Pasaje S6E	Lc=4.74m			
				Lc=2.46m			
		Oeste :	Lote No. 168	2,98m	Ld=24.97m		
			Lote No. 167	Ld=21.36 m			
			Área Verde y Equipamiento Comunal 10	0.63m			
15	Área verde y equipamiento comunal 12		Lindero	En parte	Total	Superficie	
		Norte :	Calle S6 Camilo Ponce Enriquez	65.59m	Ld=85.25m	7.017.91 m ²	
			Lote No. 228	19.66m			
		Sur:	Calle S6B José María Velasco Ibarra	-	Ld=106.08 m		
		Este:	Lote No. 226	42.42m	Ld=84.59m		
			Lote No. 227	42.17m			
		Oeste :	Lote No. 229	26.83m	Ld=80.13m		
			Lote No. 228	53.30m			
16	Área verde y equipamiento comunal 13		Lindero	En parte	Total		Superficie
		Norte :	Punto de Intersección entre Área Municipal 12 y Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	0.00m	596,52m ²	
			Sur:	Lote No. 152	-		11.63m
			Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-		Ld=107.46 m

		Oeste :	Área Municipal 12	-	Ld=107.90 m	
17	Área verde y equipamiento comunal 14		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	Propiedad Particular	-	22.14m	2.603.68 m ²
		Sur:	Área Municipal 16	-	Ld=76.61m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=135.17 m	
		Oeste :	Propiedad Particular	-	Ld=78.24m	
	Lindero	En parte	Total	Superficie		
18	Área verde y equipamiento comunal 15	Norte :	Lote No. 324	45.00m	58.50m	987,02m ²
			Lote No. 325	13.50m		
		Sur:	Lote No. 290	-	33.78m	
		Este:	Área Municipal 11	-	Ld=38.49m	
		Oeste :	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	25.08m	
19	Área verde y equipamiento comunal 16		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	Lote No. 84	-	10.61m	153,10m ²
		Sur:	Lote No. 81	-	10.75m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=13.90m	
		Oeste :	Lote No. 81	6.72m	Ld=13.97m	
Lote No. 84	7.25m					

20	Área verde y equipamiento comunal 17		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	Lote No. 151	-	16.98m	1.426,99 m ²
		Sur:	Lote No. 149	-	30.70m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=80.15m	
		Oeste :	Área Municipal 13	-	Ld=83.89m	
21	Área verde y equipamiento comunal 18		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	Lote No. 314	76.02m	Ld=110.78 m	4.781,43 m ²
			Área Municipal 14	Ld=34.76 m		
		Sur:	Lote No. 190	-	64.74m	
		Este:	Área Municipal 14	-	Ld=118.33 m	
		Oeste :	Calle Aurelio Mosquera	5.27m	Ld=94.32m	
			Lote No. 314	44.56m		
Calle Ignacio de Veintimilla	Ld=44.49 m					
22	Área verde y equipamiento comunal 19		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	Propiedad Particular	34.93m	Ld=68.27m	2.133,88 m ²
				Ld=33.34 m		
		Sur:	Lote No. 233	39.78m	Ld=68.99m	
Calle E7B Federico Paez	Lc=20.48					

				<i>m</i>		
			<i>Calle Francisco Robles</i>	<i>8.73m</i>		
		Este:	<i>Lote No. 219</i>	-	<i>52.00m</i>	
		Oeste :	<i>Lote No. 245</i>	<i>26.67m</i>		
		Oeste :	<i>Lote No. 233</i>	<i>16.60m</i>	<i>Ld=43.27m</i>	
23	Área verde y equipamiento comunal 20		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	<i>Propiedad Particular</i>	-	<i>59.52m</i>	
		Sur:	<i>Área Municipal 15</i>	-	<i>Ld=32.67m</i>	
		Este:	<i>Área Municipal 15</i>	-	<i>Ld=95.52m</i>	
		Oeste :	<i>Lote No. 248</i>	<i>42.74m</i>		<i>1.914,77m²</i>
			<i>Calle Jaime Roldos Aguilera</i>	<i>8.00m</i>	<i>60.77m</i>	
			<i>Lote No. 247</i>	<i>10.03m</i>		
24	Área verde y equipamiento comunal 21		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte :	<i>Lote No. 323</i>	-	<i>41.09m</i>	
		Sur:	<i>Lote No. 321</i>	-	<i>26.51m</i>	
		Este:	<i>Área Municipal 17</i>	-	<i>Ld=45.01m</i>	
		Oeste :	<i>Pasaje E7D Galo Plaza Lasso</i>	<i>Ld=44.10m</i>	<i>Ld=44.71m</i>	<i>1.177,88m²</i>

			Lote No. 322	0.61m		
--	--	--	--------------	-------	--	--

Nro.		ÁREAS MUNICIPALES				
			Lindero	En parte	Total	Superficie
1	Área Municipal 1: Faja de protección de talud y río; no computable	Norte:	Área Municipal Macrolote 4.B	Ld=100.07m	Ld=112.66m	3.885,25m ²
			Lote No. 75	12.59m		
		Sur:	Via E 35 Troncal de la Sierra	9.66m	Ld=74,42m	
			Área Verde y Equipamiento Comunal 2A	Ld=19.75m		
			Lote No. 11	4.54m		
				28.98m		
		Pasaje S8E Gonzalo Cordova	8.49m			
		Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Ld= 29,12m	Ld=160,75m	
			Pasaje S8E Gonzalo Cordova	3.00m		
			Área Verde y Equipamiento Comunal 2A	Ld=70.16m		
			Pasaje E6D	Ld=58.47m		
		Oeste:	Área Municipal Macrolote 4.B	17,05m	Ld=160.43m	
			Área Municipal	Ld=143.38m		

			Macrolote 2			
2	Área Municipal 2: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 21	-	10.00m	453, 25m ²
		Sur:	Lote No. 20	-	22.77m	
		Este:	Borde Superior de Quebrada	6.97m	Ld=36.91m	
				Ld=29.94m		
Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 4	-	Ld=47.29m			
3	Área Municipal 3: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=119.00m	1. 140,06m ²
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6	-	Ld= 106.93 m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	17.57m	
		Oeste:	Lote No.63	-	10.31m	
4	Área Municipal 4: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	
		Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7	-	Ld= 66,32m	644,54m ²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=62,31m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=11,50m	
		Oeste:	Lote No.94	-	10,78m	
5	Área		Lindero	En parte	Total	

	Municipal 4.1: Área faja de protección de quebrada; no computable	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7.1	Ld= 57.16m	Ld=64,79m	640,95m ²
			Lote No. 96	7,63m		
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=18.20m	Ld=64.22m	
				Ld=46.02m		
		Este:	Lote No.97	-	8.39m	
Oeste:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	13.56m			
6	Área Municipal 5: Área faja de protección de alta tensión; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 8	-	109.57m	1.767,63m ²
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7	-	67.54m	
		Este:	Lote No.109	21.38m	24.27m	
			Calle Ignacio de Veintimilla	2.85m		
		Oeste:	Calle S7E Carlos Julio Arosemena Monroy	-	34.68m	
7	Área Municipal 6: Área faja de protección de quebrada y alta		Lindero	En parte	Total	
		Norte:	Punto de intersección entre Calle General García Moreno y Borde Superior de Quebrada	-	0.00m	161,70m ²
		Sur:	Punto de intersección entre Calle General García Moreno y Borde	-	0.00m	

	<i>tensión; no computable</i>		Superior de Quebrada			
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=38.24m	
		Oeste:	Calle General García Moreno	-	34.44m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
8	Área Municipal 7: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable	Norte:	Punto de intersección entre Calle General García Moreno y Borde Superior de Quebrada	-	0.00m	25,49m ²
		Sur:	Punto de intersección entre Calle General García Moreno y Borde Superior de Quebrada	-	0.00m	
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=15.04m	
		Oeste:	Calle General García Moreno	-	12.44m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
9	Área Municipal 6.1: Área faja de protección de quebrada; no computable	Norte:	Lote No. 118	2.00m	Ld=81.55 m	715,59m ²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=52.37m		
				Ld=27.18m		
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6.1	Ld=58.62m	Ld=61.62m	
			Escalinata E7C	3.00m		
		Este:	Lote No. 116	10.04m	Ld=12.95m	
	Escalinata E7C		2.91m			

		Oeste:	Lote No. 118	-	14.07m		
10	Área Municipal 8: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie	
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	Ld=116.15m	Ld=152.74m	2.770.17m ²	
			Área Verde y Equipamiento Comunal 9	Ld=36.59m			
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 9	Ld=52.41m	Ld=142.64m		
			Borde Superior de Quebrada	Ld=90.23m			
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=101.89m		
		Oeste:	Calle General García Moreno	59.62m	Ld=145.95m		
			Área Verde y Equipamiento Comunal 9	Ld=76.04m			
			Calle General García Moreno	10.29m			
		11	Área Municipal 9: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero		En parte
Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 10			-	Ld=55.61 m		490,43m ²
Sur:	Borde Superior de Quebrada			-	Ld=40.53m		
Este:	Área Municipal 10			-	Ld=13.07m		
Oeste:	Lote No. 166			-	25.85m		

12	Área Municipal 10: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 11	-	Ld=58.69m	571,69m ²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=54.20m	
		Este:	Lote No. 179	-	11.36m	
		Oeste:	Área Municipal 9	-	Ld=13.07m	
13	Área Municipal 11: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 325	-	10.89m	373.02m ²
		Sur:	Lote No. 290	3.14m	Ld=14.85m	
			Lote No. 284	11.71m		
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=35.27m	
Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 15	-	Ld=38.49m			
14	Área Municipal 12: Área faja de protección de talud natural; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 255	-	12.37m	1.886.82m ²
		Sur:	Lote No. 152	-	10.97m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	109.06m	Ld=216.96m	
			Área Verde y Equipamiento Comunal 13	107.90m		
		Oeste:	Área Municipal Macrolote 8.B	-	Ld=212.59m	
15	Área		Lindero	En parte	Total	

	Municipal 13: Área faja de protección de talud natural; no computable	Norte:	Lote No. 151	-	10.32m	834,35m ²
		Sur:	Lote No. 149	-	12.60m	
		Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 17	-	Ld=83.89m	
		Oeste:	Área Municipal Macrolote 6.2	-	Ld=82.98m	
16	Área Municipal 14: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=48.09m	1.812,10m ²
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 18	Ld=34.76	Ld=64.12m	
			Lote No. 190	30.41m		
		Este:	Borde Superior de Quebrada	Ld=53.60m	Ld=145.04m	
				Ld=91.44m		
		Oeste:	Lote No. 197	9.79m	Ld=128.85m	
Calle Aurelio Mosquera	0.73m					
Área Verde y Equipamiento Comunal 18	Ld=118.33m					
17	Área Municipal 15: Área faja de protección de quebrada; no		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Propiedad Particular	-	14.68m	1.989,98m ²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=41.78m	
		Este:	Borde Superior de Quebrada	Ld=77.49m	Ld=166.34m	
Ld=88.85m						

	<i>computable</i>		Área Verde y Equipamiento Comunal 20	Ld=95.52m	Ld=157.37m		
		Oeste:	Lote No. 247	Ld=32.67m			
				29.18m			
18	Área Municipal 16: Área faja de protección de talud natural; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie	
		Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 14	-	Ld=76.61m	839.52m ²	
		Sur:	Propiedad Particular	-	Ld=93.39m		
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	25.00m		
		Oeste:	Propiedad Particular	-	14.37m		
	Lindero	En parte	Total	Superficie			
19	Área Municipal 17: Área faja de protección de quebrada; no computable	Norte:	Lote No. 323	-	12.49m	438,45m ²	
		Sur:	Lote No. 321	-	17.76m		
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=40.13m		
		Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 21	-	Ld=45.01m		

Nro.	ÁREAS MUNICIPALES - MACROLOTES					
	Área		Lindero	En parte	Total	Superficie
1	Área Municipal Macrolote 1: Área bajo el borde superior de	Norte:	Área Municipal Macrolote 3	-	51.02m	6.024,80m ²
		Sur:	Vía E 35 Troncal de la Sierra	-	Ld=9.14m	
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=240.40m	

	<i>quebrada; no computable</i>			<i>Ld=66.49m</i>		
				<i>Ld=47.44m</i>		
				<i>Ld=54.03m</i>		
		Oeste:	<i>Borde Superior de Quebrada</i>	<i>Ld=43.07m</i>	<i>Ld=370.30m</i>	
				<i>Ld=67.96m</i>		
				<i>Ld=45.30m</i>		
				<i>Ld=46.01m</i>		
			Lindero	En parte	Total	Superficie
2	Área Municipal Macrolote 2: Área retiro ribera de río; no computable	Norte:	<i>Área Municipal Macrolote 4.B</i>	-	<i>14.79m</i>	<i>4.270,53m²</i>
		Sur:	<i>Vía E 35 Troncal de la Sierra</i>	-	<i>30.40m</i>	
		Este:	<i>Área Municipal 1</i>	-	<i>Ld=143.38m</i>	
		Oeste:	<i>Rio el Rosario</i>	-	<i>Ld=175.94m</i>	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
3	Área Municipal Macrolote 2 (A); no computable	Norte:	<i>Vía E 35 Troncal de la Sierra</i>	<i>150.85m 87.66m</i>	<i>Ld=238.51m</i>	<i>3.152,85m²</i>
		Sur:	<i>Propiedad Particular</i>	-	<i>Ld=229.21m</i>	
		Este:	<i>Propiedad Particular</i>	-	<i>12.90m</i>	
		Oeste:	<i>Punto de intersección entre Vía E 35 y Propiedad Particular</i>	-	<i>0.00m</i>	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
4	Área Municipal Macrolote 3: Área bajo el borde	Norte:	<i>Área Municipal Macrolote 4.A (1)</i>	-	<i>12.00m</i>	<i>2.643,35m²</i>
		Sur:	<i>Área Municipal Macrolote 1</i>	-	<i>51.02m</i>	

	<i>superior de quebrada; no computable</i>	Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=174.69m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=29.94m	Ld=241.65m	
				Ld=58.59m		
				Ld=36.04 m		
				Ld=36.78 m		
				Ld=80.30m		
			Lindero	En parte	Total	Superficie
5	<i>Área Municipal Macrolote 4.A (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable</i>	Norte:	Área Municipal Macrolote 7	-	Ld=53.59m	5.921,22m ²
		Sur:	Lote 23	-	Ld=12.06 m	
			Área Municipal Macrolote 3	-	12.00 m	
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=283.93m	
		Oeste:	Calle General García Moreno	Lc=22.08m	Ld=398.07m	
				Ld=188.90m		
				Ld=97.83m		
Ld=82.29m						
			6.97m			
6	<i>Área Municipal Macrolote 4.A (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no</i>		Lindero	En parte	Total	3.786,21m ²
		Norte:	Área Municipal Macrolote 5.B (2)	Ld=84.01m	Ld=124.32m	
			Área Municipal Macrolote 7 (A)	Ld=40.31m		
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=88.44m	Ld=148.72m	
				Ld=60.28m		

	<i>computable</i>	Este:	Calle García Morena	-	Lc=23.48m	
		Oeste:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=33.01m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
7	Área Municipal Macrolote 4.A (3): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Norte:	Área Municipal Macrolote 5.B (1)	-	Ld=127.51m	2.178,65m ²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=38.39m	Ld=157.39m	
				Ld=119.00m		
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=41.89m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=13.25m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
8	Área Municipal Macrolote 4.B: Área retiro ribera de río; no computable	Norte:	Área Municipal Macrolote 5.A	-	74.88m	11.723,14m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 2	14.79m	Ld=114.86m	
			Área Municipal 1	Ld=100.07m		
		Este:	Área Municipal 1	17.05m	Ld=181,61m	
			Lote No. 75	Ld=31.22m		
			Lote No. 76	Ld=17.52m		
			Lote No. 77	Ld=25.27m		
			Lote No. 78	Ld=19.51m		
			Lote No. 79	Ld=23.22m		
			Lote No. 80	Ld=27.07m		
Lote No. 81	Ld=20.75m					

		Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=134.89m	
9	Área Municipal Macrolote 5.A: Área retiro ribera de río; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 6.2	-	108.66m	25.035,16m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 4.B	-	74.88m	
		Este:	Lote No. 89	Ld=147.52m	Ld=310.87 m	
			Lote No. 88	Ld=28.58m		
			Lote No. 87	Ld=29.62m		
			Lote No. 86	Ld=24.37m		
			Lote No. 85	Ld=33.35m		
		Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=312.44m	
10	Área Municipal Macrolote 5.B (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	Ld=48.38m	Ld=135.03m	
				Ld=24.34m		
				Ld=62.31m		
		Sur:	Área Municipal Macrolote 4.A (3)	-	Ld=127.51m	2.112,45m ²
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=24.30m	
Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=17.15m			
11	Área Municipal Macrolote		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=18.20m	1.395,26m ²

	5.B (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Sur:	Área Municipal Macrolote 4.A (2)	-	Ld=84.01m	
Este:		Área Municipal Macrolote 7 (A)	-	63.91m		
Oeste:		Calle Ignacio de Veintimilla	-	25.43m		
12	Área Municipal Macrolote 6.2: Área retiro ribera de río; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 8.B	-	101.86m	33.168,68m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 5.A	-	108.66m	
		Este:	Área Municipal 13	Ld=82.98m	Ld=348.00m	
			Lote No. 149	Ld=35.61m		
			Lote No. 148	Ld=40.76m		
			Lote No. 147	Ld=42.22m		
			Lote No. 146	Ld=33.14m		
			Lote No. 145	Ld=36.69m		
			Lote No. 144	Ld=40.48m		
Lote No. 143	Ld=36.12m					
Oeste:	Río el Rosario	-	Ld=430.25m			
13	Área Municipal Macrolote 6.B: Área bajo el borde superior de quebrada;		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	Ld=54.20m	Ld=130.76m	
				Ld=30.73m		
				Ld=45.83m		
Sur:	Área Municipal Macrolote 8.A (2)	-	Ld=98.55m	1.623,71m ²		

	<i>no computable</i>	<i>Este:</i>	Área Municipal Macrolote 10.B (2)	-	Ld=44.52m	
		<i>Oeste:</i>	Área Municipal Macrolote 9	-	15.90m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
14	Área Municipal Macrolote 7: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	<i>Norte:</i>	Área Municipal Macrolote 8.A (1)	59.74m	Ld=113.50m	3.547,34m ²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=53.76m		
		<i>Sur:</i>	Borde Superior de Quebrada	Ld=66.76m	Ld=120.35m	
			Área Municipal Macrolote 4.A (1)	Ld=53.59m		
		<i>Este:</i>	Quebrada Barrotieta	-	Ld=161.93m	
		<i>Oeste:</i>	Calle General García Moreno	3.96m	Ld=152.36m	
			Borde Superior de Quebrada	Ld=80.00m		
				Ld=54.31m		
	Calle General García Moreno	Ld=14.09m				
15	Área Municipal Macrolote 7 (A): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		<i>Norte:</i>	Borde Superior de Quebrada	Ld=46,02m	Ld=110.61m	1.882,46m ²
				Ld=64.59m		
		<i>Sur:</i>	Área Municipal Macrolote 4.A (2)	-	Ld=40.31m	
		<i>Este:</i>	Calle General García Moreno	-	Lc=20.48m	
<i>Oeste:</i>	Área Municipal	-	63.91m			

			Macrolote 5.B (2)			
			Lindero	En parte	Total	Superficie
16	Área Municipal Macrolote 8.A (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Norte:	Área Municipal Macrolote 10.B (1)	Ld=152.99m	Ld=243.22m	6.645,98m ²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=90.23m		
		Sur:	Calle General García Moreno	Ld=20.72m	Ld=175.90m	
			Área Municipal 8	Ld=116.16m		
			Área Municipal Macrolote 7	59.74m		
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=150.67m	
		Oeste:	Calle Ignacio de Veintimilla	Ld=26.10m	Ld=201.54m	
			Borde Superior de Quebrada	Ld=101.89m		
			Calle General García Moreno	6.68m		
			Borde Superior de Quebrada	Ld=15.04m		
			Calle General García Moreno	5.77m		
			Borde Superior de Quebrada	Ld=38.24m		
			Calle General García Moreno	7.82m		
			Lindero	En parte	Total	Superficie
17	Área Municipal	Norte:	Área Municipal	Ld=167.32m	Ld=291.66m	5.138,93m ²

				6.21m		
				0.76m		
		Oeste:	Propiedad Particular	22.96m	Ld=749.74m	
			Área Municipal Macrolote 13	Ld=223.19m		
			Borde Superior de Quebrada	Ld=80.51m		
				Ld=87.54m		
				Ld=47.28m		
				Ld=50.92m		
				Ld=44.93m		
				Ld=33.21m		
				Ld=57.51m		
				Ld=48.09m		
				Ld=53.60m		
19	Área Municipal Macrolote 8.B: Área retiro ribera de río; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 12	-	88.19m	35.375,50m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 6.2	-	101.86m	
		Este:	Área Municipal 12	Ld=212.59m	Ld=471.49m	
			Lote No. 152	Ld=131.21m		
			Lote No. 151	Ld=127.69m		
Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=404.97m			
20	Área Municipal		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de	Ld=40.53m	Ld=84.31m	1.922,54m ²

	Macrolote 9: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Quebrada	Ld=43.78m		
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.A (2)	-	Ld=167.66m	
		Este:	Área Municipal Macrolote 6.B	-	15.90m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=65.00m	Ld=138.02m	
				Ld=29.75m		
	Ld=28.93m					
	Ld=14.34m					
		Lindero	En parte	Total	Superficie	
21	Área Municipal Macrolote 10.B (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Norte:	Área Municipal Macrolote 8.C	8.29m	Ld=156.65m	7.602,82m ²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=148.36m		
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.A (1)	-	Ld=152.99m	
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=361.15m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=91.44m	Ld=438.18m	
				Ld=145.49m		
				Ld=47.28m		
				Ld=48.26m		
Ld=60.23m						
Ld=24.41m						
	Calle Ignacio de Veintimilla	21.07m				
22	Área	Lindero	En parte	Total	Superficie	

	Municipal Macrolote 10.B (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Norte:	Borde Superior de Quebrada	0.61m	Ld=79.33m	648,36m ²
			1.27m			
			Ld=38.64m			
			Ld=38.81m			
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.A (2)	-	Ld=25.80m	
Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	22.62m			
Oeste:	Área Municipal Macrolote 6.B	-	Ld=44.52m			
23	Área Municipal Macrolote 12: Área retiro ribera de río; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Quebrada	-	159.20m	30.926,31m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.B	-	88.19m	
		Este:	Lote No. 319	Ld=105.84m	Ld=321.71m	
			Lote No. 318	Ld=65.76m		
			Lote No. 256	Ld=33.82m		
Lote No. 255	Ld=116.29m					
Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=463.23m			
24	Área Municipal Macrolote 13: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 14	18.80m	Ld=593.76m	7.136,53m ²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=88.85m		
				Ld=41.78m		
				Ld=152.68m		
Ld=32.53m						

	<i>computable</i>		Calle Jaime Roldos Aguilera	17.33m			
			Borde Superior de Quebrada	Ld=24.87m			
					Ld=216.92m		
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.C	Ld=85.01m		Ld=308.2m	
					Ld=223.19m		
		Este:	Quebrada Barrotieta	-		Ld=116.43m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-		37.23m		
			Lindero	En parte	Total	Superficie	
25	Área Municipal Macrolote 14: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Norte:	Propiedad Particular	-	12.18m	1.155,28m ²	
		Sur:	Área Municipal Macrolote 13	-	18.80m		
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=67.27m		
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=77.49m		
			Lindero	En parte	Total	Superficie	
26	Área Municipal Macrolote 15: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Norte:	Área Municipal Macrolote 16	-	45.79m	4.059,42m ²	
		Sur:	Punto de Interseccion entre Propiedad Particular y Área Municipal Macrolote 16	-	0.00m		
		Este:	Propiedad Particular	-	Ld=338.94m		
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=56.31m	Ld= 331.68m		
		Ld=40.13m					

				Ld=66.74m		
				Ld=42.61m		
				Ld=46.28m		
				Ld=42.89m		
				Ld=36.72m		
			Lindero	En parte	Total	Superficie
27	Área Municipal Macrolote 16: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Norte:	Área Municipal Macrolote 17	Ld=208.18m	Ld=270.46m	6.576,44m ²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=62.28m		
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=29.65m	Ld=275.06m	
				Ld=44.91m		
			Pasaje Galo Plaza Lasso	Ld=22.33m		
			Borde Superior de Quebrada	Ld=100.99m		
				45.79m		
				31.39m		
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=180.23m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=53.55m	Ld=355.52m	
				Ld=50.77m		
				Ld=125.77m		
				Ld=61.02m		
				Ld=19.98m		
Ld=20.07m						
Ld=24.36m						

		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>	
28	Área Municipal Macrolote 17: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	<i>Norte:</i>	<i>Franja de Protección de Oleoducto</i>	-	13.72m	22.854,11m ²
		<i>Sur:</i>	<i>Área Municipal Macrolote 16</i>	-	Ld=208.18m	
		<i>Este:</i>	<i>Quebrada Barrotieta</i>	-	Ld=367.12m	
		<i>Oeste:</i>	<i>Borde Superior de Quebrada</i>	Ld=326.60m	Ld=1647.48m	
				Ld=378.17m		
				Ld=316.59m		
				Ld=330.36m		
				Ld=260.49m		
Ld=35.27m						

Artículo Sexto.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, sustitúyase el artículo 6, por el siguiente:

“Artículo 6.- De las vías y pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, ubicado en la parroquia La Merced, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 54 años de existencia, con 37,99%, de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

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

PASAJE	E6D	6.00m
CALLE	E7 GRAL. ELOY ALFARO	12.00m
CALLE	S8E GONZALO CORDOVA	8.00m
PASAJE	S8E GONZALO CORDOVA	6.00m

PASAJE	E6G LUIS LARREA ALBA	6.00m
CALLE	GENERAL GARCÍA MORENO	10.00m
CALLE	IGNACIO DE VEINTIMILLA Y VILLACIS	8.00m
CALLE	S8B MARIANO SUAREZ	8.00m
CALLE	ISIDRO AYORA	8.00m
PASAJE	S8A JOSÉ MARÍA PLACIDO CAAMAÑO	6.00m
CALLE	S7F EMILIO ESTRADA	8.00m
CALLE	S8 LEONIDAS PLAZA	8.00m
ESCALINATA	S8 LEONIDAS PLAZA	6.00m
CALLE	E7D LIZARDO GARCIA	8.00m
CALLE	S7E CARLOS JULIO AROSEMENA MONROY	20.00m
PASAJE	E7A	6.00m
CALLE	S7B JOSÉ JOAQUIN DE OLMEDO	8.00m
CALLE	E7B JOSÉ JOAQUIN DE OLMEDO	8.00m
CALLE	S7 VICENTE ROCAFUERTE	8.00m
CALLE	E7A VICENTE RAMÓN ROCA	8.00m
CALLE	S6C VICENTE RAMÓN ROCA	8.00m
CALLE	E7C MANUEL ASZAZUBI	8.00m
ESCALINATA	E7C MANUEL ASZAZUBI	6.00m
CALLE	S6B JOSÉ MARÍA VELASCO IBARRA	8.00m
CALLE	E7C PEDRO JOSÉ ARTETA	8.00m
PASAJE	S6E DIEGO NOBOA	6.00m

<i>CALLE</i>	<i>E7B FEDERICO PAEZ</i>	<i>8.00m</i>
<i>CALLE</i>	<i>S6 CAMILO PONCE ENRIQUEZ</i>	<i>8.00m</i>
<i>CALLE</i>	<i>E7D ANTONIO FLORES JIJÓN</i>	<i>8.00m</i>
<i>CALLE</i>	<i>FRANCISCO ROBLES</i>	<i>8.00m</i>
<i>CALLE</i>	<i>AURELIO MOSQUERA</i>	<i>6.00m</i>
<i>PASAJE</i>	<i>OTTO AROSEMENA</i>	<i>6.00m</i>
<i>CALLE</i>	<i>JAIME ROLDOS AGUILERA</i>	<i>8.00m</i>
<i>CALLE</i>	<i>S5 JUAN JOSÉ FLORES</i>	<i>8.00m</i>
<i>PASAJE</i>	<i>E7D GALO PLAZA LASSO</i>	<i>10.00m</i>
<i>PASAJE</i>	<i>E7C JUAN DE DIOS MARTINEZ</i>	<i>6.00m</i>
<i>PASAJE</i>	<i>E7C ANDRÉS CORDOVA</i>	<i>6.00m</i>
<i>PASAJE</i>	<i>S3H JERONIMO CARRIÓN</i>	<i>8.00m</i>

Artículo Séptimo.- Del artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, sustitúyase los porcentajes de las obras a ejecutarse por el siguiente:

<i>CALZADA:</i>	<i>10%</i>
<i>ACERAS:</i>	<i>60%</i>
<i>BORDILLOS:</i>	<i>70%</i>
<i>AGUA POTABLE:</i>	<i>70%</i>
<i>ALCANTARILLADO:</i>	<i>80%</i>
<i>ENERGÍA ELÉCTRICA</i>	<i>70%</i>

Artículo Octavo.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, sustitúyase el artículo 8, por el siguiente:

“Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- Para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura podrán ser realizadas, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para el cumplimiento de las obras de infraestructura (energía eléctrica, agua potable y alcantarillado) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, ubicado en la parroquia La Merced, por medio de sus representantes deberán efectuar la debida notificación de la inscripción de la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, a las empresas encargadas de la dotación de servicios públicos, quienes a su vez planificarán los estudios, diseños y ejecutarán las obras de infraestructura para la dotación de estos servicios en el plazo de hasta tres (3) años a partir de dicha notificación.

Para la ejecución de las obras civiles (Calzadas, Aceras y Bordillos) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Ana”, el plazo será de hasta ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los representantes del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la fecha de notificación de terminación de las obras de infraestructura por parte de la Administración Zonal.

El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.”

Artículo Noveno.- A la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, agréguese el siguiente artículo innumerado:

“Artículo (...) .- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que regirá a que regirá a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.”

Artículo Décimo.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, Elimínese el artículo 10, referente a la garantía de ejecución de las obras :

Artículo Décimo Primero.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, sustitúyase el artículo 11, por el siguiente:

“Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado

Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", ubicado en la parroquia La Merced, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribir la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio de las áreas de afectación vial, áreas verdes y de equipamiento comunales y áreas municipales que serán transferidas a título gratuito a favor del Municipio, de acuerdo a la normativa."

Artículo Décimo Segundo.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, **elimínes**e el artículo 14 referente a la entrega de escrituras individuales.

Artículo Décimo Tercero.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, en el artículo agregado 17, referente a la Partición y Adjudicación sustitúyase el primer párrafo por el siguiente.

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

Artículo Décimo Cuarto.- De la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, Elimínese el artículo 18 agregado, referente a la potestad de ejecución:

Disposiciones Generales

Primera.- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", deberán protocolizar la presente Ordenanza Reformatoria ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

Segunda. - Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos integrantes de esta Ordenanza Reformatoria.

Tercera.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Cuarta. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", ubicado en la parroquia La Merced, una vez inscrita la presente Ordenanza Reformatoria en el Registro de la Propiedad, solicitarán en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de agua potable, alcantarillado, hidrantes y energía eléctrica.

Quinta.- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), que una vez culminen con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", ubicado en la parroquia La Merced, notificarán a los copropietarios del asentamiento humano y a la Administración Zonal Tumbaco con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de su competencia.

Sexta.- La Administración Zonal Los Chillos que, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de las empresas públicas dotadoras del servicio básico, informará en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", ubicado en la parroquia La Merced.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2024.

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2024.- Quito,

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por Pabel Muñoz López,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXX.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, ... de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO