



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;
- Que** el artículo 30 de nuestra Constitución, ordena 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 Carta Magna establece 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 número 2 del artículo 66 la Constitución de la República establece que corresponde al Estado reconocer y garantizar a las personas, entre otros, el derecho a una vida digna, que asegure la vivienda y demás servicios sociales necesarios;
- Que** el número 26 del artículo 66 la Constitución de la República establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

- Que** el artículo 82 de la Constitución de la República dispone que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;
- Que** el artículo 240 de la Carta Magna dispone 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. Y que ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que** el artículo 264 de la Constitución, determina que los gobiernos municipales tendrán competencias exclusivas como la planificación, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Así también, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización faculta a los concejos metropolitanos y municipales dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;
- Que** el artículo 87, letra a) del mismo cuerpo legal establece como atribuciones del concejo metropolitano 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 458 ibídem determina que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables;

Que el artículo 479 Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal;

Que el artículo 486 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización establece la potestad de partición administrativa cuando se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, para lo cual, la 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 General Decimocuarta ibídem determina que por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización;



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

- Que** el artículo 1 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, dispone la optimización y simplificación de trámites administrativos, la reducción de costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad;
- Que** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina condiciones específicas a los gobiernos autónomos y descentralizados municipales en los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados;
- Que** el número 3 del artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en relación con los principios rectores establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional y legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto;
- Que** el número 7 del artículo 5 del cuerpo legal antes indicado establece como uno de sus principios rectores a la función pública del urbanismo, el que todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural;
- Que** el artículo 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define a los planes parciales como herramientas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial;

Que la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispuso a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en un plazo de dos años contados a partir de que entró en vigencia esta Ley, finalicen la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable; y, que en el caso que el proceso de regularización no se concluya por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el plazo antes indicado, se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte;

Que el artículo 2, número 1) de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regulará el uso y adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;

Que el artículo 8, número 1) de la Ley de Régimen para 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 el artículo 26 del cuerpo legal antes indicado, establece como competencia exclusiva de las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital;



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

Que la Disposición General Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 señala que 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 mediante la Resolución de Alcaldía N°0010, emitida el 19 de marzo del 2010, se creó la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2, y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 84 literal c), 87 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículo 2 numeral 1 y artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito. Expide la siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE 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

Artículo único. - En el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, inclúyase dentro del Libro IV.1 DEL USO DEL SUELO, Título I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Capítulo VI DE LA GESTIÓN DEL SUELO, SECCIÓN I, el “Parágrafo VI PROCESO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INGRESADOS ANTES DE LA VIGENCIA DEL PLAN DE



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, con el siguiente texto:

Parágrafo VI

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

Artículo 2531.1. Objeto. - El objeto de esta ordenanza es establecer un proceso ágil y específico para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2531.2. Ámbito de aplicación. - Esta ordenanza aplica a los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados o ingresados hasta el 11 de noviembre de 2022, que es la fecha de publicación en el Registro Oficial N° 602 de la Ordenanza Metropolitana N° 044-2022 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Sub Parágrafo I

DE LOS GRUPOS PARA LA REGULARIZACIÓN

Artículo 2531.3. Grupos para la regularización. - Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados o ingresados se realizarán de acuerdo a los siguientes grupos:

Grupo 1: Los constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010, conforme la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Estos asentamientos serán regularizados de manera prioritaria.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

Grupo 2: Los constituidos entre el 29 de diciembre de 2010 y el 11 de noviembre de 2022, fecha de publicación en el Registro Oficial del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Grupo 3: Los identificados o ingresados con fecha posterior al 11 de noviembre de 2022. Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que formen parte de este grupo serán regularizados aplicando la normativa nacional y metropolitana vigente para la declaratoria de regularización prioritaria de asentamientos humanos de hecho en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y mediante la aplicación del instrumento de planificación correspondiente.

Artículo 2531.4. Los grupos 1 y 2 se acogerán al proceso previsto en este cuerpo normativo y deberán cumplir con una de las siguientes condiciones:

- 1.- Que tengan expediente completo, o;
- 2.- Que se encuentren en un proceso administrativo de cumplimiento de requisitos.

Artículo 2531.5. Organización y priorización. - Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que correspondan a los grupos 1 y 2 del artículo anterior, serán priorizados mediante una metodología elaborada por la unidad responsable de regularizar asentamientos humanos en coordinación con la entidad rectora de hábitat y ordenamiento territorial, quien generará una resolución administrativa. La priorización de los asentamientos se realizará de acuerdo a sus características específicas.

Sub Parágrafo II

DEL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN

Artículo 2531.6. Etapas del proceso integral de regularización y titularización. - El proceso de regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados previstos en este cuerpo normativo deberá cumplir con las siguientes etapas:

1. Regularización;
2. Titularización; y,



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

3. Desarrollo de obras

Sub Parágrafo III

DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS

Artículo 2531.7. Regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados. - Los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados a trámite o identificados de oficio hasta el 11 de noviembre del año 2022 deberán cumplir con las siguientes etapas: Precalificación y Proceso de Habilitación del Suelo.

Sub Parágrafo IV

PRECALIFICACIÓN

Artículo 2531.8. Precalificación. - Es la etapa donde se realiza un diagnóstico de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para determinar si son susceptibles de regularización, de acuerdo con el proceso, requisitos y condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo.

Los asentamientos humanos de hecho que por su localización en áreas naturales protegidas o que presenten una condición física de riesgo no mitigable no podrán ser regularizados.

Artículo 2531.9. Solicitud y requisitos de la precalificación. - Se deberá presentar una solicitud por parte del representante legal, presidente o presidenta de la Directiva reconocida legalmente, a la unidad responsable de regularizar asentamientos humanos, conforme el formato establecido por la unidad antes mencionada y adjuntando los siguientes requisitos:

- a) Copia simple de la o las escrituras que acrediten la propiedad del bien inmueble a regularizar, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de la organización social o de los beneficiarios, sea de forma individual o colectiva mediante la figura de derechos y acciones que consolide el 100%;
- b) Nombramiento del representante legal o directiva de la organización según corresponda, debidamente legalizados;
- c) Listado de socios y socias de la organización social o copropietarios;



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

- d) Propuesta de fraccionamiento en más de diez lotes en formato digital e impreso, junto al levantamiento planimétrico del asentamiento humano de hecho y consolidado, donde constará el área total del macro lote y de la propuesta de fraccionamiento; y,
- e) Documentación que avale la ocupación del asentamiento por un tiempo mínimo de 5 años.

En caso de que la solicitud o los requisitos se encuentren incompletos, se solicitará al peticionario que subsane o complete en el término de treinta días, término que podrá ser prorrogado por treinta días más por una sola vez a petición de parte.

Artículo 2531.10. Diagnóstico de precalificación. - Una vez recibida la solicitud y validados los requisitos se realizará el diagnóstico por parte de la unidad responsable de regularizar asentamientos humanos en coordinación con la Secretaría competente, cumpliendo lo siguiente:

- a) Capacidad de integración urbana;
- b) No afectación al patrimonio natural y cultural;
- c) No presentar condiciones de riesgo no mitigable; y,
- d) Un nivel de consolidación igual o mayor al 35%.

Sub Parágrafo V

PROCESO DE HABILITACIÓN DEL SUELO

Artículo 2531.11. Proceso de habilitación del Suelo. – Consiste en la aprobación del fraccionamiento; la generación de lotes individuales; la contribución de área verde; y la trama vial de conformidad con la realidad del asentamiento humano. De ser el caso, la habilitación incluirá el cambio de zonificación, el uso y ocupación del suelo.

En los casos que el nivel de fraccionamiento del asentamiento no permita cumplir con el lote mínimo del aprovechamiento urbanístico, se podrá aprobar los lotes con áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas y deberá observar las afectaciones al predio.

Artículo 2531.12. Áreas verdes y de equipamiento público. - El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

consolidados deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio, las cuales no podrán encontrarse en zonas de alta amenaza; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente según su porcentaje de consolidación.

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, posterior a la inspección de verificación del nivel de consolidación que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los asentamientos humanos de hecho y consolidados elaborada por la unidad responsable de regularizar asentamientos humanos.

El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.

Artículo 2531. 13. Elaboración, aprobación e inscripción de la ordenanza de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. - La unidad responsable de regularizar asentamientos humanos elaborará el proyecto de ordenanza de regularización del asentamiento, adjuntando el expediente debidamente organizado y foliado. El Alcalde o Alcaldesa adoptará la iniciativa legislativa para continuar con el proceso correspondiente.

Una vez aprobada y protocolizada la ordenanza de regularización y generados los predios de áreas municipales por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, la unidad responsable de regularizar asentamientos humanos solicitará la inscripción en el Registro de la Propiedad, previo el pago de impuestos del macro lote por parte de los beneficiarios y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

El Registro de la Propiedad, al momento de la inscripción de la ordenanza incorporará como observación las obligaciones establecidas en la ordenanza de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados referente a la ejecución de obras, plazos y multas. Esta observación será eliminada del registro una vez que las Administraciones Zonales notifiquen el cumplimiento de las obras.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

Artículo 2531.14. Exención de hipoteca. – 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.

Artículo 2531.15. Declaratoria de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. - El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al menos, una de las siguientes condiciones:

- a) Falta de planificación urbanística;
- b) Falta parcial o total de servicios básicos.

Artículo 2531.16. Obligaciones de las y los beneficiarios. - Una vez aprobada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad la ordenanza de regularización, los beneficiarios deberán cumplir de manera obligatoria lo dispuesto en la referida ordenanza y en el tiempo establecido.

La regularización del asentamiento no implica en ninguna circunstancia legalización de las edificaciones existentes en los predios o las actividades económicas que se desarrollan en ellos, por lo que los beneficiarios deberán cumplir con lo determinado en la normativa vigente para cada caso y será de exclusiva responsabilidad de los ciudadanos.

Los beneficiarios deberán cumplir con la elaboración y generación de la propuesta de medidas y obras de mitigación.

Sub Parágrafo VI

DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN

Artículo 2531.17. Titularización individual de los lotes. - Es la etapa mediante la cual se otorga las escrituras individuales ante el Notario Público o las resoluciones administrativas



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

emitidas por el Alcalde, Alcaldesa o su delegado a los beneficiarios del asentamiento regularizado debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, previo al pago de todos los tributos establecidos por ley.

Artículo 2531.18. Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- En el Registro de la Propiedad del cantón Quito las inscripciones de regularización, partición y adjudicación de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, así como la generación de certificados emitidos por el indicado Registro, en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza, de acuerdo con lo previsto en la letra e) del artículo 486 del COOTAD.

Sub Parágrafo VII

DEL DESARROLLO DE LAS OBRAS

Artículo 2531.19. Desarrollo de obras de infraestructura pública. - Es la etapa de intervención cuyo propósito es dotar de obras de infraestructura pública al asentamiento regularizado mediante cualquier tipo de gestión, con las siguientes modalidades:

- a) Gestión pública: obra de infraestructura pública realizada por el GAD Provincial, Municipal, Parroquial o cualquier entidad del Gobierno Central. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y las empresas metropolitanas procurarán asignar en su presupuesto anual un rubro específico que cubra la dotación de servicios básicos para los sectores que han sido sujetos de proceso de regularización y titularización, inversiones que se recuperan a través de la recaudación de la contribución especial de mejoras, conforme lo determinado en la ley;
- b) Gestión privada: obra de infraestructura pública ejecutada sin erogación de recursos públicos; la obra se financiará con el aporte exclusivo de las o los beneficiarios de la obra y/o la contribución de actores privados nacionales o internacionales, previa coordinación con las o los beneficiarios. La Administración Zonal correspondiente realizará el seguimiento y control de la ejecución de las obras, una vez concluidas



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

serán entregadas a la Municipalidad, y estas no generarán pago de contribución especial de mejoras, conforme lo determinado en la Ley;

- c) Cogestión: obra de infraestructura pública que cuenta con la participación de la comunidad con el GAD Provincial, Municipal o Parroquial, sea en aportación económica, materiales o mano de obra, previa la suscripción de un convenio de cogestión. La Administración Zonal correspondiente realizará el seguimiento y control de la ejecución de las obras, una vez concluidas serán entregadas a la Municipalidad, conforme lo determina la ley habrá derecho a la exención del pago de la contribución especial por mejoras en el porcentaje que corresponda.

Artículo 2531.20. Multa. – 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.

El plazo establecido para la ejecución de obras de responsabilidad del asentamiento humano de hecho y consolidado solo empezará a correr una vez concluidas las obras de infraestructura que son responsabilidad de las entidades públicas competentes, y que estas notifiquen a la Administración Zonal correspondiente, la que a su vez notificará a los titulares de los predios individualizados. El plazo podrá ampliarse por una sola vez por el mismo tiempo otorgado en la ordenanza de aprobación a petición de parte, siempre y cuando se encuentre en el plazo vigente de ejecución de obras.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de sus unidades de control conforme sus competencias, realizarán las inspecciones de manera permanente, para evitar nuevos asentamientos sin autorización municipal, sin perjuicio del inicio de las acciones administrativas y legales que correspondan.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

Segunda. - El Alcalde o la Alcaldesa o su delegado promoverá convenios de cooperación interinstitucional con otros niveles de Gobierno, con actores privados tanto nacionales como internacionales y con la academia, con el fin de fortalecer y agilizar el proceso de regularización, recibiendo soporte técnico en las áreas que el Municipio requiera.

Tercera. - La unidad responsable de regularizar asentamientos humanos podrá, a petición de los ciudadanos, brindar asesoramiento a los beneficiarios, a fin de que los títulos de propiedad legalmente otorgados se inscriban en el Registro de la Propiedad.

Cuarta. - Los órganos y dependencias metropolitanas deberán atender con carácter prioritario los requerimientos que formule la unidad responsable de regularizar asentamientos humanos, que para este efecto se requieran.

Quinta. - Se dispone a la Dirección Metropolitana de Catastro generar los números de predios y claves catastrales de lotes individuales de las ordenanzas sancionadas por el Concejo Metropolitano, respecto a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado, conforme a lo aprobado en el plano; exceptuando los lotes que se encuentren inmersos en rellenos de quebrada, acto que no implica la habilitación de suelo, ni la regularización de construcciones, así también, pondrá en conocimiento de la Agencia Metropolitana de Control cuando se presuma el cometimiento de una infracción, para que, conforme a sus competencias inicie los procesos administrativos pertinentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Disponer al ente rector de hábitat y ordenamiento territorial, a través de la unidad responsable de regularizar asentamientos humanos, en coordinación con las diferentes unidades municipales involucradas en el proceso, que en el término de treinta (30) días desde la sanción del presente cuerpo normativo establezca una metodología y un proceso administrativo simplificado, ágil y expedito de regularización y titularización, así como la tabla de gradación excepcional para la disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y equipamientos.

Segunda. – La entidad rectora de coordinación territorial y participación ciudadana, en el



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

término de ciento ochenta (180) días, generará información del estado del proceso de ejecución de obras de los asentamientos que cuentan con una ordenanza de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados aprobadas.

Tercera. – En aquellos casos en los que los asentamientos humanos de hecho y consolidados tenían la obligación de protocolizar las ordenanzas ante notario público e inscribirlas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito en un plazo determinado, y no lo hicieron, se les concede el plazo de un (1) año para cumplir esta obligación desde la sanción del presente cuerpo normativo.

Disposición Final Única. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en los términos del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada, en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los treinta días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 050 ordinaria de 27 de febrero de 2024 (primer debate); y, No. 059 ordinaria de 30 de abril de 2024 (segundo debate).

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA METROPOLITANA No. 073-2024

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de mayo de 2024.

EJECÚTESE:

Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 2 de mayo de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de mayo de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO