

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

030-2022 Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Reformatoria del Capítulo IV, Título I de los Bienes Municipales, del Libro IV.6, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, que expide el código municipal que regula el arrendamiento, explotación y uso de bienes inmuebles de dominio privado de propiedad municipal. 2

177-2022-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios..... 15

178-2022 AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios..... 28

ORDENANZA MUNICIPAL:

001-GADCC-2022 Cantón Calvas: Que regula la intervención municipal en la limpieza y mantenimiento de bienes inmuebles baldíos..... 42

ORDENANZA METROPOLITANA No. 030-2022**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La normativa que recoge el Código Municipal en lo relativo al arrendamiento de bienes inmuebles municipales fue desarrollada en la Ordenanza Metropolitana No. 127, expedida en el año 2004, cuando existía un marco regulatorio desfasado. Por esta razón es necesario actualizar el Código Municipal, para que sea armónico con la normativa nacional vigente y permita resolver los problemas existentes en cuanto al arriendo de bienes municipales.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (en adelante MDMQ) cuenta con varios bienes inmuebles de su propiedad en la ciudad destinados a vivienda, comercio, bodegas, estacionamientos y oficinas que se encuentran bajo la custodia y administración de diferentes órganos pertenecientes a los niveles de gestión y operativo dentro de la estructura orgánica del MDMQ. Entre ellos, se reporta un porcentaje elevado de bienes inmuebles desocupados. En tal sentido es necesario promover una política de uso y explotación de bienes inmuebles que permita la gestión de éstos y la generación de recursos propios.

La actual política arrendaticia del MDMQ contenida en el Código Municipal, se constituye en la causa principal de la incapacidad institucional para gestionar los bienes de propiedad del Municipio. Esto, debido a que, hasta la actualidad, la Dirección Metropolitana encargada de los bienes inmuebles en tanto instancia administrativa competente para fijar los cánones de arrendamiento, los valora aplicando el techo máximo permitido por la Ley de Inquilinato. El resultado de tal valoración es una distorsión al alza de los valores, los mismos que no pueden competir con los existentes en las zonas donde están ubicados que ofertan inmuebles a valores más bajos.

En tal virtud, los órganos de los diferentes niveles de la administración municipal no han logrado desarrollar y plasmar en su planificación una visión clara respecto de los bienes inmuebles, ni estrategias que les permitan promover el uso y explotación, principalmente de aquellos que se encuentran desocupados. Esta situación ha provocado que el Municipio deje de percibir un importante ingreso económico que le permita promover el desarrollo de la ciudad. Además, a causa de ello, el Municipio ha tenido que invertir y direccionar recursos para su mantenimiento sin que esto signifique que vayan a ser arrendados.

Con este antecedente, se hace necesario establecer a través de la presente reforma una flexibilización de la política de arrendamiento de Quito que responda a la realidad especialmente del sector en el que se ubica y en la capacidad económica de quienes están interesados en arrendar, justificando así los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble. Por lo expuesto, resulta práctico que esta política sea diseñada y aplicada por parte de la Dirección Metropolitana encargada de los bienes

inmuebles que agilice la generación de rentas importantes y necesarias para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**CONSIDERANDO:**

- Que,** la Constitución de la República establece en su artículo 226 que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;
- Que,** la Constitución de la República establece en su artículo 227 que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el primer inciso del artículo 238 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”*
- Que,** el artículo 288 de la Constitución establece que las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas;
- Que,** el primer inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) menciona la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de

- manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional;
- Que,** el artículo 87 letra a) del COOTAD con relación a las atribuciones del Concejo Metropolitano dispone lo siguiente: *“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 135 del COOTAD, prescribe la forma de ejercicio de la competencia de fomento productivo, que incluye el deber de evitar la concentración o acaparamiento de estos recursos productivos; impulsarán la eliminación de privilegios o desigualdades en el acceso a ellos; y. desarrollarán políticas específicas para erradicar la desigualdad y discriminación hacia las mujeres productoras;
- Que,** en el artículo 278 del COOTAD prescribe que, para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la Ley que regule la contratación pública;
- Que,** el COOTAD en el artículo 416 establece que, son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias;
- Que,** el COOTAD en el artículo 417 señala que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía;
- Que,** el COOTAD en el artículo 418 establece que son bienes afectados al servicio público aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean

- susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio;
- Que,** el COOTAD en el artículo 419 determina que son bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado;
- Que,** el COOTAD en el artículo 434 señala que los bienes afectados al servicio público sólo se emplearán para esta finalidad; de su guarda y conservación responderán los organismos o funcionarios que tengan a su cargo esos servicios;
- Que,** el COOTAD en el artículo 435 establece que los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines;
- Que,** el COOTAD, el artículo 460 establece que todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia. Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública. Los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social;
- Que,** en los artículos 69, 70, 71, 72 y 73 del Código Orgánico Administrativo, en adelante COA, prescribe la delegación de competencias, su contenido, sus efectos, límites y formas de extinción;
- Que,** el artículo 125 del COA, define que el contrato administrativo, es el acuerdo de voluntades productor de efectos jurídicos, entre dos o más sujetos de derecho, de los cuales uno ejerce una función administrativa. Los contratos administrativos se rigen por el ordenamiento jurídico específico en la materia;

- Que,** el artículo 126 del COA prescribe que de existir diferencias entre las partes contratantes no solventadas dentro del proceso de ejecución, podrán utilizar los procesos de mediación y arbitraje en derecho, de conformidad con la cláusula compromisoria respectiva;
- Que,** el art. 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública prescribe que los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley;
- Que,** el art. 64 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone en www.compraspublicas.gov.ec los pliegos en los que constarán las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones;
- Que,** la Ley de Inquilinato establece en su artículo 16 que, en ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales;
- Que,** la Ley de Inquilinato, supletoria en esta materia a Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina en su artículo 17 que la pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.- Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.- Cuando se arrienda solo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte.- Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3;
- Que,** el artículo 841 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone que se implemente el Sistema de Protección Integral en el Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de brindar protección integral a los grupos de atención prioritaria consagrados por la Constitución y aquellos que se encuentran en situación de exclusión y/o vulnerabilidad;

- Que,** el artículo 854 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es el gobierno autónomo descentralizado que ejerce la rectoría del Sistema, a través de la Secretaría rectora y responsable de las políticas sociales, que además tendrá competencias específicas de formulación de las políticas sociales y de inclusión, lineamientos técnicos para el monitoreo de programas, proyectos y servicios que efectivicen las políticas públicas para el ejercicio de los derechos”;
- Que,** en el Capítulo IV del Código Municipal se desarrolla el procedimiento y los mecanismos a través de los cuales se realiza el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del MDMQ;
- Que,** en la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública en el artículo 372 establece que los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales. Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO IV, TÍTULO I DE LOS BIENES MUNICIPALES, DEL LIBRO IV.6, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 SANCIONADA EL 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN Y USO DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

Artículo Único.- Refórmese el Capítulo IV, Título I, del Libro IV.6 de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 29 de marzo de 2019, por el siguiente:

“Capítulo IV

DEL ARRENDAMIENTO Y USO DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Art. [...].- Bienes inmuebles de dominio privado de propiedad del Municipio.- Para la aplicación de las normas de este Capítulo, se consideran bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, todos aquellos sobre los cuales el Municipio ejerce dominio. Este capítulo regula específicamente los bienes de dominio privado de propiedad municipal definidos en el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art [...] De la custodia de los bienes.- Los bienes de dominio privado del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito están siempre bajo custodia de determinado órgano o entidad municipal.

La custodia de bienes inmuebles conlleva el cuidado, mantenimiento, pago de servicios y expensas del bien inmueble.

En caso de inmuebles en propiedad horizontal, la custodia implica también ejercer los derechos derivados de la propiedad horizontal, honrar sus obligaciones y defender el interés público y el interés municipal en ese contexto.

Para inmuebles aún no entregados formalmente, se emitirá un acta de entrega recepción suscrita por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y el órgano o entidad municipal receptora.

Art. [...].- Del arrendamiento de bienes inmuebles municipales.- El arrendamiento y uso de bienes inmuebles municipales se aplicará con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la normativa secundaria que la desarrolla, el Código Municipal y las disposiciones establecidas en el Manual de arrendamiento y política de uso de los inmuebles de propiedad municipal expedido para el efecto. Se permitirá destinar los de inmuebles de dominio privado a otras modalidades de contrato administrativo, de forma motivada por el órgano o entidad municipal custodio del bien o bienes en cuestión.

Art. [...].- Del Manual de arrendamiento y política de uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal.- El Manual de arrendamiento y política de uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal –Manual de Arrendamiento- determinará los lineamientos, instrucciones y determinaciones para el arrendamiento de bienes inmuebles del Municipio y los procedimientos de cálculo de los cánones de arrendamiento ajustados a un valor competitivo en el mercado.

Este Manual deberá contener la metodología de evaluación de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero. Adicionalmente deberá contener la política para

asignar usos específicos para los bienes, así como las garantías, los plazos, las excepciones que pudiesen existir para la explotación de los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad municipal y demás disposiciones contenidas en las cláusulas de los contratos de arrendamiento, de conformidad con la normativa vigente, con el fin de garantizar el buen uso de los recursos públicos.

El Manual de Arrendamiento será expedido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Cuando se considere la modificación del Manual, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remitirá la propuesta a la Comisión de Propiedad y Espacio Público o de la que correspondiere de conformidad a la normativa metropolitana vigente para su conocimiento.

Art. [...].- De la inclusión social.- *Los instrumentos de la política pública metropolitana de arrendamiento de bienes inmuebles de dominio privado, estarán de acuerdo a la perspectiva transversal de inclusión social considerando los grupos de atención prioritaria.*

El Manual deberá considerar los criterios de inclusión social, ajustados a los enfoques de la política de inclusión social municipal.

Art. [...].- Del Comité de Arriendo.- *Créase el Comité de Arriendo que tendrá como función resolver los porcentajes de ajuste que permitan que el canon de arrendamiento tenga un valor competitivo en el mercado.*

Estará conformado por el o la Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad o su delegado o delegada, quien presidirá el Comité, el o la Secretaria de Territorio, Hábitat, y Vivienda o su delegado o delegada, y el o la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana o su delegado o delegada.

El titular de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles actuará como secretario quien tendrá derecho a voz y sin voto.

La convocatoria la realizará la presidencia del comité, el cual se reunirá una vez al año con el fin de revisar los porcentajes de ajuste y de ser necesarios en casos excepcionales.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles elaborará un informe que sirva de insumo suficiente para que el Comité de Arriendo pueda fijar el/los porcentajes de ajuste del canon de arrendamiento.

Art. [...].- Del contrato de arrendamiento.- *De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, los contratos de arrendamiento en los que el municipio sea arrendador, se considerarán contratos*

administrativos regulados por la normativa que regula el sistema de contratación pública, excepto los destinados para vivienda con carácter social.

De conformidad con la normativa nacional vigente que regula el sistema nacional de contratación pública, los locales de uso especial, incluyendo mercados, camales, casetas, cabinas y otros, se arrendarán a arrendatarios locales sin necesidad de publicación en el portal.

El alquiler de salones, teatros, escenarios, ágoras o cualquier otro inmueble para eventos puntuales como conciertos, producciones audiovisuales, sesiones de fotos u otras figuras de uso de corta duración se sujetarán a la práctica comercial o a la autorización de uso del inmueble de dominio privado de forma temporal.

Art. [...]. - Del Arrendador. - *El Alcalde Metropolitano delegará a las autoridades correspondientes llevar adelante el proceso preparatorio, precontractual, contractual, y de suscripción y ejecución del contrato de arrendamiento con las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado con quienes se suscriban los contratos de arrendamiento.*

Art. [...]. - Garantía. - *Todo arrendatario, deberá consignar una garantía de al menos 2 cánones mensuales de arrendamiento de conformidad con la normativa nacional vigente que regula al sistema nacional de contratación pública. Se podrá rendir garantías en las formas previstas en el Sistema Nacional de Contratación Pública, para el caso de contratos de arrendamiento.*

Art. [...].- Del arriendo o uso cuando se incluyan bienes muebles.- *En caso de arrendamiento del bien de dominio privado municipal en el que se incluyan bienes muebles, se requerirá el informe de la Dirección Metropolitana Administrativa quien valorara los muebles a precio de mercado. En el caso de bienes muebles patrimoniales, los mismos deberán ser valuados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.*

Para el cálculo del canon de arrendamiento de los bienes inmuebles que incluyan bienes muebles se deberá proceder conforme lo establece la Ley del Inquilinato. En caso de bienes muebles de naturaleza patrimonial, se exigirá fianza adicional por el valor de los bienes muebles, mediante garantías bancarias o pólizas de seguros incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato.

Art. [...].- Autorización del uso del bien inmueble de dominio privado de forma temporal.- *Todo órgano o entidad municipal custodia de los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad municipal podrán autorizar el uso temporal del bien inmueble a una persona natural o jurídica de derecho privado con el objeto de realizar actividades, con o sin fines lucro, en cumplimiento de la normativa nacional vigente del sistema nacional de contratación pública, mediante el pago de una contraprestación económica calculada de acuerdo al canon de arrendamiento prorrateado para el tiempo de ocupación del bien.*

El órgano o entidad municipal que custodie bienes inmuebles de dominio privado deberá publicar permanentemente los espacios susceptibles a ser ocupados temporalmente. La persona interesada deberá solicitar el inmueble requerido al órgano o entidad municipal en custodia con al menos siete días de anticipación , y de estar disponible se le notificará en un término de 2 días y se le otorgará la autorización respectiva.

El órgano o entidad custodia será responsable de solicitar las garantías que considere necesarias para asegurar el buen uso y cuidado del bien.

El uso temporal no podrá sobrepasar en ningún caso más de treinta días. Todo uso superior debe seguir el procedimiento establecido para arrendamiento de inmuebles de dominio privado.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera. - El Alcalde Metropolitano expedirá en el término de 30 días de sancionada esta ordenanza una Resolución que regule la custodia de los bienes municipales, aplicables a todo el Municipio y sus entidades adscritas, estableciendo, como mínimo, el proceso administrativo para entregar y recibir la custodia de los bienes.

Segunda. - En el término de 30 días, la Procuraduría Metropolitana deberá expedir el modelo de términos de referencia y contrato de arrendamiento, y distribuirlo a todos los custodios de los bienes de dominio privado de propiedad municipal

Tercera. - En el término de 15 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles expedirá el Manual de Arrendamiento, que lo trabajará conjuntamente con la Secretaría de Inclusión Social, y lo remitirá a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para su conocimiento.

Cuarta.- En el término de 15 días contados a partir de la emisión del Manual de Arrendamiento, el Comité de Arrendamiento emitirá los porcentajes de ajuste del valor del canon de arrendamiento.

Quinta.- En el término de 30 días contados a partir del cumplimiento de la disposición transitoria primera , todos los órganos y entidades adscritas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberán remitir a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles un listado de todos los bienes de dominio privado bajo su custodia.

Sexta. – En el plazo de 3 meses contados a partir del cumplimiento de la disposición transitoria quinta, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles deberá expedir una resolución que defina los custodios de todos los bienes inmuebles dominio privado de propiedad municipal.

Séptima. - En el término de 15 días contados a partir del cumplimiento de la disposición transitoria sexta, la Dirección Metropolitana de Informática publicará en la página web municipal el listado de bienes inmuebles de dominio privado de propiedad municipal susceptibles de arriendo, ocupación temporal, u otro contrato administrativo.

Octava. - En el término de 30 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, el Alcalde Metropolitano expedirá la resolución administrativa en el que se defina los lineamientos para el otorgamiento de la autorización del uso del bien inmueble de dominio privado de forma temporal.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

Primera. - Deróguese del artículo 3512 al 3525 del Capítulo IV Del Arrendamiento de Bienes Inmuebles de la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019.

Segunda. -Deróguese todas las normas de la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019 que se opongan al Capítulo IV, Título I, del Libro IV.6 reformado por la presente Ordenanza.

Disposición Final.- La presente Ordenanza metropolitana entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en los medios oficiales.

Dada, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de febrero de dos mil veinte y dos.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:47:20 -05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones Nos. 174 ordinaria, efectuada el 21 de septiembre de 2021; y, 203 ordinaria de 08 de febrero de 2022.

Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2022.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:45:38 -05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,
10 de febrero de 2022.

EJECÚTESE:

SANTIAGO SANTIAGO
MAURICIO MAURICIO
GUARDERAS GUARDERAS
IZQUIERDO IZQUIERDO

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

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2022.

Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2022.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:48:36 -05'00'

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

ORDENANZA No. 177-2022-AHHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización. El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 71,87%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 14 años de asentamiento, 32 número de lotes a fraccionar y 128 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nros.: IC-COT-2021-78, de 01 de octubre de 2021; y, IC-COT-2021-88 de 12 de noviembre de 2021, expedidos 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 artículo 87 del COOTAD, establece las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que, dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación

informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de 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;

Que, el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, 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 3681, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, 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 3693 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021 establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*

Que, el artículo 3695 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021 de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*

Que, la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*

- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 03 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 28 de octubre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 30-AT-DMGR-2013, de fecha 17 de mayo de 2013, califica al AHHYC "Los Ángeles II" indicando que ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 33-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de marzo de 2018, califica al AHHYC "Los Ángeles II" indicando riesgo por movimientos en masa de tipo flujos de lodo con un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes A1 al A32; **Riesgo Moderado** para los bloques de lote B y C;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0865-OF, de fecha 28 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se remite el Informe Técnico No. 348- AT-DMGR-2019, de fecha 28 de octubre de 2019 en el cual, califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC “Los Ángeles II – Etapa II” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos;

Que, mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 28 de octubre de 2015, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de fecha 31 de enero de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. N° 016-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 28 de octubre de 2015, en el que conforme al artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan como lotes por excepción a todos aquellos que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 84 literal c); 87 literal a); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos 2 numeral 1; y, 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “LOS ÁNGELES II” SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5784199, sus vías y mantener la zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos 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 Pro Mejoras del Barrio “Los

Ángeles II" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de interés social. - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

Nº de predio:	5784199
Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1
Clasificación de suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	32
Área útil de lotes:	6.702,72 m ²
Área vías:	1.298,23 m ²

Área total del predio:	8.000,95 m ²
-------------------------------	-------------------------

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 32, signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5784199, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 311 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 10 de enero de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de abril de 2017, y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, versión 20 de julio de 2021.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D3(D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal ((RR1) Residencial Rural 1.

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

Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 8.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 27 y 28.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 348- AT-DMGR-2019, de fecha 28 de octubre de 2019 en el cual, califica el nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC “Los Ángeles II – Etapa II” en general presenta en un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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

Artículo 10.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 71,87%, de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan las vías con los siguientes anchos:

Calle E11L:	9,00 m.
Calle E11M:	9,00 m.

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Aceras:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	50,00%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será hasta ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3722 del Código Municipal para el Distrito de Quito, versión 20 de julio de 2021. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Ángeles II” Segunda Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de

la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021.

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 y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y 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.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 19.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

Segunda. - De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0865-OF, de fecha 28 de octubre de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el Informe Técnico de evaluación de riesgos 348-AT-DMGR-2019, de fecha 28 de octubre de 2019.

- Se dispone que se realice la implementación de obras de infraestructura pública: alcantarillado, aceras, bordillos e infraestructura vial, como obras de mitigación frente a los procesos de erosión superficial
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de febrero de dos mil veinte y dos.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:41:06 -05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones Nos. 182 ordinaria de 26 de octubre del 2021; y, 203 ordinaria de 08 de febrero del 2022.

Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2022.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:42:00 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,
10 de febrero de 2022.

EJECÚTESE:

SANTIAGO
MAURICIO
GUARDERAS
IZQUIERDO

SANTIAGO
MAURICIO
GUARDERAS
IZQUIERDO

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de febrero del 2022.

Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2022.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:42:54 -05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No. 178-2022 AHHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización. El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 45%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 16 años de asentamiento, 20 número de lotes a fraccionar y 70 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos.: IC-COT-2021-071, de 01 de octubre de 2021; y, IC-COT-2021-090, de 12 de noviembre de 2021, expedidos 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 artículo 87 del COOTAD, establece las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo 3662, reconoce la creación de 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;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, 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 3681, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, 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 3693 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021 establece: *“Ordenamiento territorial. - La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3695 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021 de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 28 de abril de 2021, integrada por: Ing. Jessica Isabel Castillo

Rodríguez, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesantez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González, Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, Responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nro. 001-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 22 de abril de 2021, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0430-O, de 21 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, Subrogante, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica: *“Con la información señalada constante en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “LA PALMA DE CALDERÓN” PRIMERA ETAPA, a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.”;*

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04263-O, de 13 de octubre de 2020, el Director Metropolitano de Catastro, indica que: *“Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1238-M, del 23 de septiembre del 2020, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, realice la verificación y ratificación de actualización gráfica – alfanumérica y emisión de cédula o resolución catastral del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Palma de Calderón Primera Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón.*

En atención a lo solicitado, la Unidad Gestión Catastral Asentamientos Humanos de Hecho informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q, el predio No. 5791363, con clave catastral No. 14415-02-034, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Palma de Calderón Primera Etapa”, ha sido actualizado.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0243-OF, de 28 de enero de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de enero de 2021, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando:

“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC “La Palma Primera Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240, 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; artículos 2 numeral 1; y, 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “LA PALMA DE CALDERÓN”, PRIMERA ETAPA, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5791363, sus vías, transferencia de áreas verdes, y modificar la zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos 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 Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de interés social. - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. –

Nº de predio:	5791363
Zonificación:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	20
Área útil de lotes:	7.114,76 m2
Área de afectación vial Macro Lote:	1.722,58 m2
Área verde:	1.265,95 m2
Área total del lote:	10.103,29 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 20 signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5791363, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 869493 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 12 de

enero de 2021, y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al artículo 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito versión 20 de julio de 2021.

Artículo 5.- Zonificación de lotes. - Los lotes fraccionados modificarán su zonificación a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 7.- Área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 1.265,95m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área Verde	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad privada		42.54 m	
	Sur:	Calle N13E		37.23 m	
	Este:	Lote 1		31.84 m	
	Oeste:	Calle E11E		32,12 m.	

Artículo 8.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de enero de 2021, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*

Movimientos en masa: el AHHYC “La Palma Primera Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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

Artículo 9.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 16 años de existencia, con 45%, 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 con los siguientes anchos:

Calle E11E	10,00 m.
Calle N13E	10,00 m.
Calle San/to/ta - Isidro Labrador	16,00m.

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzada:	67,38%
Bordillos:	88,70%
Aceras:	78,14%

Agua Potable:	88,70%
Alcantarillado:	88,70%
Energía Eléctrica	88,70%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3722 del Código Municipal para el Distrito de Quito versión 20 de julio de 2021. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área verde, a favor del Municipio.

Artículo 16.- 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 y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y 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.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 18.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales:

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

Segunda. - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de enero de 2021, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa no realicen excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que posterior a la regularización del AHHYC de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, el asentamiento realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Primera Etapa, lo descrito en el informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones

técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de febrero de dos mil veinte y dos.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:36:01 -05'00'

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones Nos. 182 ordinaria de 26 de octubre de 2021 y 203 ordinaria de 08 de febrero de 2022.

Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2022.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:34:51 -05'00'

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,
10 de febrero de 2022.

EJECÚTESE:

SANTIAGO SANTIAGO
MAURICIO MAURICIO
GUARDERAS GUARDERAS
IZQUIERDO IZQUIERDO

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

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de febrero de 2022.

Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2022.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2022.02.10
19:36:48 -05'00'

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

NRO. 001-GADCC-2022**"ORDENANZA QUE REGULA LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CALVAS"****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En la ciudad de Cariamanga y en las cabeceras parroquiales del cantón Calvas, se ha detectado terrenos de propietarios privados, en su gran mayoría, que no se encuentran cercados o con su cerramiento y llenos de maleza, escombros y todo tipo de basura, que dan un mal aspecto y atentan no solo con el ornato, sino que, se convierten en focos de infección, de inseguridad para sus vecinos como para quienes circulan o transitan por estos sectores. De la misma forma estos terrenos baldíos abandonados dañan la imagen, de la ciudad, desde el punto de vista turístico, esto preocupa a las autoridades y a la ciudadanía que en conjunto deben considerar lograr una imagen atractiva de la urbe.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas, a través de su personal competente, ha desplegado inspecciones para detectar aquellos terrenos particulares que no cumplen con la limpieza, cerramientos y en algunos casos su delimitación; pero esta acción por parte de los funcionarios municipales solamente se ha limitado a advertir a los infractores y una que otra tibia sanción, por motivo de que no hay una normativa actualizada que permita tomar medidas de otra índole que obligue a los propietarios de dichos espacios a su limpieza y adecentamiento. A pesar de los esfuerzos antes indicados y ante la negativa de los dueños de dichos terrenos de proceder a su limpieza y evitarla acumulación de basura, se requiere implementar otras alternativas de carácter legal, en ciertos casos coercitivas, que permitan hacerlos cumplir y/o que viabilicen la intervención de estos lotes por parte del personal municipal, con el debido cobro por el servicio o trabajos realizados.

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;
- Que,** el artículo 30 del texto supremo otorga el derecho a las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...);
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia jerarquizada, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa, y financiera, y se regirán, por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad territorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio Nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales, y los consejos regionales.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: 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 Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...);

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que 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;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales...c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico..."; k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales.

Que, el Art. 55 del COOTAD entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal establece: literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; d) Prestar los servicios públicos de (...) manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

Que, la disposición general cuarta del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, sobre el establecimiento de tasas dispone que las entidades y organismos del sector público, que forman parte del Presupuesto General del estado, podrán establecer tasas por la prestación de servicios cuantificables, tales como pontazgo, peaje, control, inspecciones, autorizaciones, permisos, licencias u otros, a fin de recuperar, entre otros, los costos que incurrieren por el servicio prestado, con base en la reglamentación de este Código.

Que, dada la situación en la que se encuentran los inmuebles baldíos tanto públicos y privados, con demasiada basura, llenos de maleza, escombros, provocando inseguridad entre los vecinos y en la ciudadanía que circula por estos lugares, es imprescindible que el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas de una solución a este grave problema ambiental, a través de una Ordenanza que determine y regule la limpieza de estos terrenos, además, que sancione a los incumplidos e infractores;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

EXPIDE LA:

"ORDENANZA QUE REGULA LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CALVAS"

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- AMBITO DE APLICACIÓN.- Los preceptos de la presente Ordenanza se aplicarán a los bienes inmuebles que se encuentren con o sin cerramiento, llenos de maleza, desechos sólidos, escombros, basura y otros, sean estos de carácter privado o público que se encuentren dentro del sector urbano de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales del cantón Calvas.

Art. 2.- OBJETIVO.- La presente Ordenanza tiene como objetivo regular, controlar y obligar a que los propietarios, arrendatarios o posesionarios de terrenos baldíos los mantengan limpios para evitar que se conviertan en basureros improvisados, sitios de proliferación de enfermedades, focos de contaminación e inseguridad.

Art. 3.- FINES.- Los fines que persigue la presente ordenanza son los siguientes:

- a) Mantener y mejorar el ornato de la ciudad;
- b) Proteger el derecho a la libre movilidad de las personas;
- c) Proteger la salubridad de la ciudadanía en general, evitando así, focos infecciosos y proliferación de plagas;
- d) Contribuir a la seguridad ciudadana;
- e) Mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Art. 4.- DEFINICIÓN DE BIEN INMUEBLE BALDÍO.- Se entiende por bien inmueble baldío aquel terreno que se encuentre con o sin cerramiento, sin edificación, o, cuya edificación no haya sido concluida en su totalidad y constituya un atentado a la estética urbana del sector así como también a la seguridad, salud e integridad de la comunidad.

CAPITULO II

OBLIGACIONES E INFRACCIONES

Art. 5.- SUJETOS DE OBLIGACIÓN.- Son sujetos de la obligación de mantener limpios, libres de maleza, de desechos sólidos, de basura u otros similares los propietarios, poseionarios y/o arrendatarios de solares o terrenos baldíos o no, que se encuentren ubicados en el perímetro urbano del cantón Calvas.

Art. 6.- ACCIÓN DE LIMPIEZA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas a través de la Dirección de Saneamiento Ambiental, podrá intervenir en la limpieza de los terrenos baldíos, de propiedad privada o pública mediante su propia acción o mediante terceros contratados para el efecto, cuando se haya incumplido con las disposiciones emanadas en las actas de verificación u otras formas de resoluciones de autoridad competente municipal establecidas en la presente Ordenanza.

ART. 7.- INFRACCIONES.- Constituirán infracciones administrativas las siguientes:

1. Mantener insalubre, con maleza, escombros, desechos sólidos u otros similares, los terrenos baldíos, motivo por el cual afecten a la salud y seguridad ciudadana, al medio ambiente, y al ornato;
2. Descargar y/o introducir basura o desechos sólidos domiciliarios u otros similares, en solares baldíos u otros lugares tanto públicos como privados;
3. Descargar escombros o desechos de construcción y desechos peligrosos en terrenos baldíos sean estos públicos o privados.

CAPITULO III

CONTROL, DENUNCIA E INSPECCIÓN

ART. 8.- DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL.- La Comisaría de Ornato del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas, será la encargada de receptor denuncias y de realizar la inspección y control de que los propietarios, poseionarios y/o arrendatarios de los terrenos baldíos con o sin cerramiento, cumplan con lo estipulado en la presente Ordenanza y de conformidad al campo de sus competencias.

Art. 9.- ACCIÓN POPULAR.- Cualquier ciudadano podrá poner en conocimiento de la administración municipal, la existencia de hechos que puedan constituir fundamentos para determinar la existencia de una infracción administrativa referente a la presente ordenanza, que permita la actuación de los funcionarios municipales competentes.

ART. 10.- INSPECCIÓN DE VERIFICACIÓN.- La Comisaría de Ornato, una vez receptada la denuncia, procederá, en un término no mayor a cuarenta y ocho (48) horas, a la

inspección respectiva del bien inmueble, motivo de la denuncia, con el propósito de verificar la veracidad de dicha denuncia.

ART. 11.- INFORME DE VERIFICACIÓN.- Realizada la inspección el funcionario actuante levantará un informe escrito y fotográfico sobre el bien inmueble inspeccionado, informe que servirá de prueba para continuar con el proceso establecido en la presente ordenanza.

Por cada inspección que se realice, en el caso de denuncias, el funcionario actuante deberá levantar el informe de verificación correspondiente, independientemente del resultado de dicha inspección.

ART. 12.- INSPECCIONES DE OFICIO.-El Comisario de Ornato podrá de oficio efectuar las inspecciones que estimen necesarias para verificar que los bienes inmuebles baldíos o no, ubicados en las zonas urbanas del cantón, no estén llenos de malezas, desechos sólidos y otros materiales estipulados en la presente ordenanza, de ocurrir lo contrario, elaborará el informe y procederá a realizar las notificaciones correspondientes.

ART. 13.- CONTENIDO DEL INFORME DE VERIFICACIÓN.- Los informes contendrán los datos identificativos del presunto infractor, sea persona natural o jurídica, la fecha y hora de la visita, los hechos que se le imputen, de las infracciones que tales hechos puedan constituir y de las sanciones que, en su caso, se le pueda imponer, así como la identidad del o de los funcionarios actuantes.

ART. 14.- VERIFICACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.-En el caso de verificarse el incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 5 de la presente Ordenanza, por parte de la comisaría de ornato, se considerará como sujeto de obligación, a la persona natural o jurídica que consten en el catastro municipal como propietaria o posesionaria de dichos predios.

CAPITULO IV

DE LA NOTIFICACIÓN

ART. 15.- NOTIFICACIÓN.- Verificado el incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza, el Comisario de Ornato notificará a la persona presuntamente infractora según el artículo 12, para que en el término de diez (10) días, contados desde la notificación, proceda a la limpieza, adcentamiento y/o a la subsanación de la afectación del bien inmueble.

ART. 16.- FORMAS DE NOTIFICACIÓN.- La notificación se la realizará de las siguientes formas:

- a. Notificación personal.- Se cumplirá con la entrega a la persona interesada o a su representante legal, en cualquier lugar, día y hora, el contenido del presente acto administrativo. Se deberá constancia de esta notificación expresando:
 1. La recepción de la notificación por parte del notificado a través de cualquier medio físico o digital.
 2. La negativa de la persona obligada a recibir dicha notificación física, mediante la intervención de un testigo y el notificador.

- b. Notificación por boletas.- Si no se encuentra personalmente la persona interesada, se le notificará con el contenido del acto administrativo por medio de dos boletas que se entregarán en días distintos en su domicilio o residencia o cualquier persona de la familia. Si no se encuentra a persona alguna a quien entregarlas se fijarán en la puerta de habitación.

La notificación por boletas a la o el representante legal de una persona jurídica se hará en su domicilio principal, dentro de la jornada laboral, entregándolas a uno de sus dependientes o empleados.

- c. Notificación a través de los medios de comunicación.- Se la realizará en los siguientes supuestos:

1. Cuando las personas obligadas sean desconocidas.
2. Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas.

Las publicaciones a través de los medios de comunicación se deberán realizar conforme lo establece el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

- d. Otras formas de notificación.- En caso de desconocer la identidad y/o el domicilio del propietario del bien materia de la presente ordenanza, se colocará en una de las partes más visibles del predio o solar, un cartel visible desde el espacio público con la leyenda “solar no edificado sujeto a control e intervención”. Esta notificación tendrá el mismo valor legal de las antes mencionadas en el presente artículo.

Para el cumplimiento de esta y otras diligencias, el funcionario encargado de la Comisaría de Ornato podrá solicitar el apoyo de los agentes de control municipal y de otros departamentos o unidades municipales quienes estarán en la obligación de hacerlo.

ART. 17.- EJECUCIÓN SUSTITUTORIA.- Una vez notificada la persona de acuerdo a los preceptos del artículo anterior y cumplido el plazo establecido en el artículo 15 de la presente Ordenanza, sin que la persona obligada haya procedido a cumplir con la limpieza de su bien inmueble, el Comisario/a de Ornato, notificará al infractor con la sanción respectiva conforme al artículo 20 de esta Ordenanza y solicitará la acción correspondiente de conformidad al artículo 4 de esta Ordenanza.

ART. 18.- COSTOS DE LA INTERVENCIÓN.- Luego de la respectiva intervención, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas a través de la Dirección de Saneamiento Ambiental esta comunicará a la Dirección Financiera, los costos del servicio, los cuales serán calculados en base a los precios unitarios de la entidad municipal vigentes, más un recargo del 20%.

El plazo para el pago de la mencionada intervención será de quince (15) días, luego se cobrará el interés legal de mora, hasta la fecha de pago y de ser el caso la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal.

CAPITULO V**DE LAS SANCIONES**

ART. 19.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO.- La Comisaría de Ornato Municipal a través del respectivo funcionario o funcionaria será competente para resolver acerca del cometimiento o no de infracciones y de la imposición de las sanciones administrativas correspondientes y/o las multas y demás apremios establecidos en el ordenamiento jurídico.

ART. 20.- DE LA SANCIÓN.- Las infracciones administrativas, tendrán en cuenta las siguientes sanciones:

1. La persona que mantenga insalubre, con maleza, escombros, desechos sólidos u otros similares, los terrenos baldíos o no, que afectaren a la salud y seguridad ciudadana, al medio ambiente, y al ornato; será sancionada con el veinticinco por ciento de un Salario Básico Unificado vigente en el momento de la infracción.
2. La persona propietaria, arrendataria o posesionaria del bien, que impida la acción de verificación al personal de inspección, se le impondrá una multa del veinticinco por ciento de un Salario Básico Unificado vigente en el momento de la infracción.
3. La persona que descargue y/o introduzca basura o desechos sólidos domiciliarios u otros similares, en lugares y/o en horarios distintos a los determinados por el GAD Calvas para la recolección de los mismos, se le impondrá una multa económica del cincuenta por ciento de un Salario Básico Unificado, vigente en el momento de cometida la infracción.
4. La persona que descargue escombros o desechos de construcción y desechos peligrosos al espacio público o privado, que debido a su volumen debieran ser depositados en el vertedero municipal, el peatón, constructor o dueño de la construcción, será sancionado con una multa de un Salario Básico Unificado.

En caso de comprobada reincidencia en el cometimiento de las conductas infractoras descritas anteriormente, el o los responsables serán sancionados con el doble de las multas previamente impuestas y/o resueltas, debiéndose para el efecto sustanciarse un nuevo proceso administrativo sancionador.

ART. 21.- DEL PAGO.- El pago de las multas establecidas en la presente Ordenanza serán cancelados por el contraventor en las ventanillas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas.

ART. 22.- DESTINO DE LAS RECAUDACIONES.- Los valores recaudados por concepto de multas cobradas a los/las contraventores/as, establecidas en la presente Ordenanza, se destinarán al mejoramiento del ornato de la ciudad de Cariamanga y de las cabeceras parroquiales del cantón Calvas.

ART. 23.- EXCEPCIONALIDAD.- Durante la época invernal que comprende los meses de febrero, marzo y mayo, cuando la conducta infractora esté relacionada con maleza en terrenos baldíos, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas, se abstendrá de iniciar procesos administrativos sancionadores. En este periodo, la Dirección encargada del control notificará con avisos preventivos de sanciones en el caso de incumplimiento de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - Encárguese la ejecución de la presente Ordenanza a la Comisaría de Ornato y a la Dirección de Saneamiento Ambiental, las cuales podrán coordinar con otras direcciones o departamentos municipales para su fiel cumplimiento.

SEGUNDA.-La Dirección de Saneamiento Ambiental a partir de la aprobación de la presente ordenanza levantará un catastro de los terrenos baldíos que se encuentran en la ciudad de Cariamanga y en las cabeceras parroquiales del cantón, para lo cual podrá solicitar el apoyo de los departamentos y unidades municipales que estime conveniente. El mencionado catastro deberá ser actualizado mínimo cada año.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

ÚNICA.-A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan derogadas todas las Ordenanzas y normativas expedidas por el Concejo Municipal de Calvas que se contrapongan a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y sitio web institucional.

Es dada y aprobada en la Sala de sesiones del Honorable Concejo Municipal del Cantón Calvas, a los 09 días del mes de febrero del año 2022.



Firmado electrónicamente por:
**ALEX SIGIFREDO
PADILLA TORRES**

Soc. Alex Sigifredo Padilla Torres
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS



Firmado electrónicamente por:
**JENNY MARIANELA
CORONEL SARANGO**

Abg. Jenny Marianela Coronel Sarango
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS. – Que la "**ORDENANZA QUE REGULA LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CALVAS**", fue conocida, analizada y aprobada en dos debates, los mismos que se llevaron a cabo en la Sesión Ordinaria de fecha miércoles diecinueve de enero del año 2022 y Sesión Ordinaria de fecha miércoles nueve de febrero del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**JENNY MARIANELA
CORONEL SARANGO**

Abg. Jenny Marianela Coronel Sarango
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.-Cariamanga, a los catorce días del mes de febrero del 2022, a las 15h50, conforme lo dispone el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente **"ORDENANZA QUE REGULA LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CALVAS"**, al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.



Firmado electrónicamente por:
**JENNY MARIANELA
CORONEL SARANGO**

Abg. Jenny Marianela Coronel Sarango
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS. -SANCIÓN. -Cariamanga, a los catorce días del mes de febrero del 2022; siendo las 15h55 en uso de la facultad que me confiere el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente, la **"ORDENANZA QUE REGULA LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CALVAS"**.



Firmado electrónicamente por:
**ALEX SIGIFREDO
PADILLA TORRES**

Soc. Alex Sigifredo Padilla Torres
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS.- PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.- Cariamanga, a los catorce días del mes de febrero del 2022, siendo las 16h00 en uso de la facultad que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizo la promulgación de **"ORDENANZA QUE REGULA LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES BALDÍOS EN EL CANTÓN CALVAS"**, Publíquese la Ordenanza en el Registro Oficial del Ecuador y página web del Municipio de Calvas.



Firmado electrónicamente por:
**ALEX SIGIFREDO
PADILLA TORRES**

Soc. Alex Sigifredo Padilla Torres
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS. -Cariamanga, a los catorce días del mes de febrero del 2022, a las 16h20.- Proveyó y firmó los decretos que anteceden el Soc. Alex Sigifredo Padilla Torres, Alcalde del Cantón Calvas. - Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:
**JENNY MARIANELA
CORONEL SARANGO**

Abg. Jenny Marianela Coronel Sarango
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

El Registro Oficial pone en conocimiento de las instituciones públicas, privadas y de la ciudadanía en general , su nuevo registro MARCA DE PRODUCTO.

Servicio Nacional de
Derechos Intelectuales

SENADI_2022_TI_2257
1 / 1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SENADI_2021_RS_13648 de 24 de noviembre de 2021, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número SENADI-2020-63488, del 23 de abril de 2021

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:

Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas [publicaciones periódicas]. Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas (publicaciones periódicas). Clase Internacional 16.

DESCRIPCIÓN: Igual a la etiqueta adjunta, con todas las reservas que sobre ella se hacen.

VENCIMIENTO: 24 de noviembre de 2031

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: José Tamayo E10 25

REPRESENTANTE: Salgado Pesantes Luis Hernán Bolívar

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 4 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Judith Viviana Hidrobo Sabando
EXPERTA PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

ACC



Firmado electrónicamente por:
**JUDITH VIVIANA
HIDROBO SABANDO**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.