

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

009-2024-URBANIZACIÓN Que aprueba la urbanización “Nuestra Tierra de Guamaní”	2
016-2024-PV Para la modificatoria de la sección transversal de la calle “E7C” desde la abscisa 0+000.00 a la abscisa 0+285.00; eliminación de la curva de retorno de la calle “E7C”, ubicada en la abscisa 0+260.00; regularización de la prolongación de la calle “E7C” desde la abscisa 0+285.00 a la abscisa 0+565.00; reforma geométrica de la calle “S39” y eliminación del parterre para la regularización de la calle “E9B” desde la abscisa 0+000.00 a la abscisa 0+038.00.	14
085-2024 Reformatoria a la retención de los vehículos del Plan de restricción de circulación vehicular	25
196-2024-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”	33
197-2024-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio “Buenos Aires Bajo”	52
198-2024-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Carlos María de la Torre”, a favor de sus copropietarios.	68
199-2024-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio “Santa María”, a favor de sus copropietarios	83



ORDENANZA No. 009-2024-URBANIZACIÓN

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 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 264, numeral 2), en concordancia con el artículo 266 de la Constitución establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales y distritales ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que** los literales a) y v) del artículo 87 del COOTAD señalan que son atribuciones del concejo metropolitano: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) v) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

- Que** el artículo 322 del COOTAD, establece que los concejos metropolitanos aprobarán ordenanzas metropolitanas con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanza deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se reformen con la nueva ordenanza;
- Que** el artículo 424, inciso segundo, ídem, dispone que se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada;
- Que** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;
- Que** el numeral 1 del artículo 8, íbidem, señala que le corresponde al concejo metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que** el artículo 26, inc. primero, ídem, establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano;
- Que** la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021 en su Disposición General Cuarta (sustituida por la Disposición Reformativa Décima Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 del Régimen Administrativo del Suelo publicada en el Registro Oficial E.E. No. 602 de 11 de noviembre de 2022), dispuso que : “Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia

de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. [...]. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe favorable para la autorización de urbanizaciones, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente.”;

Que el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (que contiene el régimen aplicable anterior a la vigencia de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021) en adelante Código Municipal, en el artículo 1991, dispone que se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), todos los actos de habilitación de suelo, entre los cuales se encuentran las urbanizaciones;

Que el artículo 1999, ibídem, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía;

Que el artículo 1892, letra a), ibídem, manifiesta que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo

Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva;

Que el artículo 1903, letra a), ídem, establece que se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de urbanizaciones;

Que el artículo 2186, del referido cuerpo normativo, señala que la habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en este Título. Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio;

Que el artículo 2187, ibídem, establece que los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes. Las urbanizaciones pueden ser urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que el artículo 2195, numeral 1), ídem, dispone que en todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424

del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previstos. En urbanizaciones en suelo clasificado como urbano, el área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria será como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el 50% de la superficie entregada;

Que la Sra. Ana María Gualotuña Gualotuña mediante formulario con fecha junio de 2022, solicitó la revisión de reglas técnicas del proyecto técnico de la Urbanización sujeta a reglamentación general denominada “Nuestra Tierra de Guamaní”, propuesto en el predio Nro. 5781533;

Que mediante Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2022-2304 del 20 de octubre de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro concluyó que los espacios destinados a Áreas Verdes y de Equipamiento Público están libres y aptos para ceder al Distrito Metropolitano de Quito una vez que el Proyecto Urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní cumpla con todo el proceso para la aprobación del mismo;

Que el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial y la Arq. Alexandra Arauz Izurieta, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitieron el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General No. 2022-5781533-URB-GEN-01, de 29 junio de 2023 del Proyecto Urbanización “Nuestra Tierra de Guamaní”, en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establecen lo siguiente:

- La Urbanización cumple con el área verde y el equipamiento público requerida por el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, por el Código Municipal.
- Las vías planificadas en la urbanización cumplen con la normativa municipal.
- El valor de la garantía para las obras de urbanización a ejecutarse es de USD 234.828,09.

- El plazo para la ejecución de obras de urbanización es de 3 años;

Que Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4290-O, de 10 de octubre de 2023 emitió criterio legal favorable para continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización “Nuestra Tierra de Guamaní”;

Que el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio Nro. STHV-2023- 1504-O, de 08 de noviembre de 2023, ha emitido el informe técnico correspondiente; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; 84 literal c), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1), artículo 8, numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 1892, letra a) del Código Municipal., expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN “NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto aprobar la urbanización “NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”, la que se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIA: Ana María Gualotuña Gualotuña

PREDIO No. : 5781533

CLAVE CATASTRAL: 3351103003

UBICACIÓN

BARRIO : PROTEC. GUAMANÍ

PARROQUIA : GUAMANÍ

CALLE : TRANSVERSAL 13(OE7E)

ÁREA DEL TERRENO

ESCRITURA : 19.267,00

ÁREA DEL

LEVANTAMIENTO : 19.267,00

RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE : ARQ. BYRON XAVIER GUAMÁN MARTÍNEZ

REGISTRO SENESCYT : 1005-08-828075

LICENCIA MUNICIPAL : 7412

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ZONIFICACIÓN : D3 (D203-80)

LOTE MÍNIMO : 200

USO PRINCIPAL : (AR) AGRÍCOLA RESIDENCIAL

CLASIFICACIÓN DE SUELO: SUELO URBANO

No. DE LOTES : 52

ÁREA ÚTIL TOTAL : 15.067,99 m²ÁREA DE LOTE A DIVIDIR: 12.083,49 m².ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS: 4.199,02 m²ÁREA VERDE PÚBLICA (12%): 2.361,77 m²ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO (3%): 622,72 m²

Artículo 2.- Aporte de área verde pública y de equipamiento comunitario. - La Urbanización cumple con el área verde y de equipamiento comunitario requerida por el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento público a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 2.984,49 m², con los siguientes datos técnicos:

Área verde pública

Ubicación: Calle "A" y Calle "C"

Superficie: 2.361,77 m²

LINDEROS

NORTE: CALLE "C" proyecto urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní inmerso en el predio 5781533 en 31,43 m.

SUR: Predio 5781533 en 33,54 m

ESTE : Predio 5781533 en 71,75 m

OESTE: Prolongación Pasaje 5(OE7F). Calle "A" Proyecto urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní, en 71,74 m

Área de equipamiento público

Ubicación: Calle "A" y lindero propiedad particular

Superficie: 622,72 m²

LINDEROS

NORTE: Lotización compañía. Propiedad privada en 33,65 m

SUR: Predio 5781533 en 29,10 m

ESTE: Predio 5781533 en 25,41 m

OESTE: Prolongación Pasaje 5(OE7F) Calle "A" Proyecto urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní, en 13,57 m

Artículo 3.- De las vías: Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1, de especificaciones mínimas para vías urbanas de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.

Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras de infraestructura: Conforme Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General No. 2022-5781533-URB-GEN-01, de 29 junio de 2023 del Proyecto Urbanización "Nuestra Tierra de Guamaní", emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se establece que el valor de las obras de

urbanización es de USD \$ 234.828,09 (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO CON NUEVE CENTAVOS), por lo que la urbanizadora deberá rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el Código Municipal; la cual deberá ser presentada ante la Tesorería Metropolitana, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza. La Tesorería Metropolitana sentará la razón de la recepción de la garantía y comunicará en ese sentido a la Procuraduría Metropolitana, para que ésta dependencia entregue a la urbanizadora el oficio dirigido al notario para la protocolización de la ordenanza y de los documentos habilitantes.

Artículo 5.- Plazo de ejecución de obras: El plazo de ejecución de la totalidad de las obras, será de tres (3) años, de conformidad al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza.

De las obras de urbanización, se deberán pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 6.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Quitumbe realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

Artículo 7.- Del retraso en la ejecución de las obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la urbanizadora pagará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 8.- De los planos y documentos presentados. - Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la propietaria de la urbanización "Nuestra Tierra de Guamaní", ubicada en la parroquia Guamaní. Los funcionarios municipales serán responsables de la revisión de los planos y documentos legales y/o de los informes habilitantes que emitieron, en el ámbito de sus competencias, para este procedimiento de habilitación de suelo, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

Artículo 9.- Responsabilidad de la información.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la urbanización el Concejo Metropolitano deroga la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de la propietaria y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

Artículo 10.- Protocolización de documentos habilitantes.- La urbanizadora se compromete en el plazo máximo de seis meses, contados a partir de la notificación con la presente Ordenanza, a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo entregar dos copias certificadas inscritas en el Registro de la Propiedad, en Procuraduría Metropolitana. En caso de incumplimiento a lo previsto en el presente artículo, el Concejo Metropolitano podrá derogar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

Disposición final. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

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



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 080 ordinaria de 13 de agosto de 2024 (primer debate); y, No. 104 ordinaria de 24 de diciembre de 2024 (segundo debate).

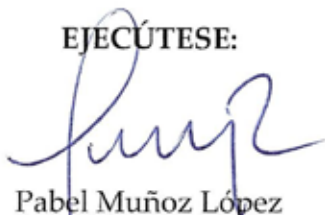


Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de diciembre de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.


Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



**ORDENANZA No. 016-2024-PV****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, establece: *“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 241 de la Constitución, determina: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”*;
- Que** los numerales 1,2 y 3 del artículo 264 de la Constitución, determinan que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...); 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...); 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”*;
- Que** el artículo 266 de la Constitución, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que** el artículo 85 del COOTAD, estableciendo las competencias exclusivas de los distritos metropolitanos, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.”*;
- Que** los literales a), d) y v) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la*

expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...); "v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

Que el quinto inciso del artículo 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, en adelante "COOTAD" dispone: *"El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)"*;

Que el artículo Artículo IV.1.73.- numerales 1, 2, 5 vigentes a la fecha de la solicitud, señalan: (...) Sistema vial. - 1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana (...) 2. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable (...) 5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano (...);

Que el artículo IV.1.74 vigente al momento de la solicitud, dispone. - Elementos del sistema vial. - Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo";

Que la Disposición Reformatoria décima segunda de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044- 2022, señala: "Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOTPUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, por el siguiente texto: "Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad

a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente disposición son aquellos que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en una de las entidades colaboradoras acreditadas para la verificación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas para proyectos de habilitación del suelo, edificación y propiedad horizontal. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe preceptivo para intervenciones constructivas mayores a 10.000 metros cuadrados de construcción, emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para el inicio de los procesos de verificación de cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas en una de las entidades colaboradoras acreditadas, para la posterior obtención de la LMU en la Administración Zonal respectiva. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe favorable para la autorización de urbanizaciones, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del estudio de impacto a la movilidad y propuesta de mitigación de dichos impactos, aprobado por la Secretaría de Movilidad, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. Podrán acogerse quienes hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite y presentado todos los requisitos en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el cálculo de número de unidad de vivienda por lote mínimo, ingresado antes de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, cuya resolución es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. La Resolución de asignación de número máximo de unidades de

vivienda por lote mínimo se fundamentará en la norma urbanística vigente al momento de haber iniciado el proceso. También podrá acogerse los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que se encuentre dentro de una de las fases de tratamiento de conformidad a la normativa metropolitana vigente. Conforme el artículo 30 de la Ley Orgánica de Optimización de Trámites Administrativos, en los casos de los proyectos destinados a vivienda y que requieran más de un procedimiento para su aprobación, los administrados podrán llevarlos a cabo aplicando la normativa en materia de uso de suelo y del procedimiento de licenciamiento vigente al momento del inicio del proceso, para lo cual al menos el primer procedimiento deberá cumplir con alguna de las reglas constantes en los incisos precedentes. Esta regulación se podrá aplicar siempre que todos los procedimientos estén vinculados a un mismo predio o a predios que sean originados en la subdivisión o fraccionamiento de un mismo predio, incluyendo aquellos casos en los que para su aprobación requieren actualizaciones de los procedimientos catastrales. Conforme lo señala el Código Orgánico Administrativo, a los trámites que hayan iniciado y presenten observaciones se les otorgará el tiempo establecido por la ley para que estas sean subsanadas, y en caso de que los administrados no las subsanen dentro de este tiempo, el trámite será archivado y no podrá acogerse a lo señalado en la presente disposición”;

Que con Resolución Nro. 062-CUS-2022, de 21 de septiembre del 2022, la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 166 manifiesta: “(...)La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 166 de 21 de septiembre de 2022, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento del informe y criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, respecto de la metodología y el instrumento correspondiente, para la aprobación de regularizaciones viales", determinó los siguientes casos de trazados viales: Primer 4 ORDENANZA No. 009-2023- PV caso: Trazados viales que cumplen las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Segundo caso: Trazados viales modificatorios donde la modificación no entraña violación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Tercer caso: Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo; y, resolvió: que para los 3 casos específicos de aprobaciones de vías se proceda de la siguiente manera: Los dos primeros casos, que cumplen los parámetros establecidos en las Normas de Arquitectura y

Urbanismo, se aprobarán a través de resolución; Y, los casos que no se sujetan a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyan casos de regularización vial, se aprobarán a través de ordenanza”;

Que mediante Resolución Nro. AQ 007-2023 de fecha 20 de marzo de 2023, se expidieron las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de Quito;

Que mediante Informe Técnico favorable Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-069 de fecha 04 de octubre de 2023, elaborado por el Ing. Víctor Cando, Técnico de la Unidad de territorio y Vivienda; y, revisado por la Ing. Ana Abarca, Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, concluye: “(...) En base a lo mencionado en el presente informe, las propuestas de trazados viales de la calle “11” (E7C), “H” (S39) y la calle S/N (E9B), no cumple con lo que dispone la RESOLUCIÓN Nro. AQ 007-2023 - Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas; sin embargo, al ser vías únicas que permiten la conexión entre diversos barrios de la parroquia Quitumbe, la Unidad de Territorio y Vivienda emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para que se proceda conforme corresponda con la propuesta de “MODIFICATORIA DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA CALLE “E7C” DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+285.00; ELIMINACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO DE LA CALLE “E7C” UBICADA EN LA ABSCISA 0+260.00; REGULARIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE “E7C” DESDE LA ABSCISA 0+285.00 A LA ABSCISA 0+565.00; REFORMA GEOMÉTRICA DE LA CALLE “S39” Y ELIMINACIÓN DEL PARTERRE PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE “E9B” DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+038.00.”; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito. En referencia a la Resolución Nro. 062-CUS-2022, la presente propuesta vial se acoge al Tercer caso “Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo”; para lo cual la resolución indica “(...) los casos que no se sujetan a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyan casos de regularización vial, se aprobarán a través de ordenanza. (...)”. Que, mediante informe legal contenido en el memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ- 2023-1138-M del 30 de noviembre de 2023, suscrito por la doctora Jenny Romo, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, menciona: “ (...) en virtud de la normativa legal vigente, los antecedentes

*señalados, las condiciones existentes en el sitio respecto de la consolidación y otros aspectos; la socialización de la propuesta vial; y, el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-069 de fecha 04 de octubre de 2023, elaborado por el Ing. Víctor Cando, Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda; y, revisado por la Ing. Ana Abarca, Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal; y, que de conformidad a la Resolución Nro. 062- CUS-2022 se trata de una propuesta vial que entraña modificación a las normas de Arquitectura y Urbanismo el cual debe ser aprobado conforme ordenanza, esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la MODIFICATORIA DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA CALLE "E7C" DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+285.00; ELIMINACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO DE LA CALLE "E7C" UBICADA EN LA ABSCISA 0+260.00; REGULARIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE "E7C" DESDE LA ABSCISA 0+285.00 A LA ABSCISA 0+565.00; REFORMA GEOMÉTRICA DE LA CALLE "S39" Y ELIMINACIÓN DEL PARTERRE PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE "E9B" DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+038.00, salvo decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente (...);*

Que mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0369-O, de 31 de enero de 2024, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala: "(...) **CRITERIO TÉCNICO:** Con base a los antecedentes expuestos, base legal invocada, conclusiones y revisada la documentación anexa al expediente, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT, emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE, a la propuesta de: "MODIFICATORIA DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA CALLE "E7C" DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+285.00; ELIMINACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO DE LA CALLE "E7C" UBICADA EN LA ABSCISA 0+260.00; REGULARIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE "E7C" DESDE LA ABSCISA 0+285.00 A LA ABSCISA 0+565.00; REFORMA GEOMÉTRICA DE LA CALLE "S39" Y ELIMINACIÓN DEL PARTERRE PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE "E9B" DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+038.00"; de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas anteriormente e informes emitidos por la Administración Zonal Quitumbe";

Que la Comisión de Uso de Suelo en sesiones ordinarias Nro. 20 y 34, de 14 de marzo de 2024, y 24 de octubre de 2024, analizó los informes técnicos y legales que reposan en el expediente, y emitió informe para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito;

Que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 3 de diciembre de 2024, analizó el informe No. IC-O-2024-035, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente.

ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA CALLE "E7C" DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+285.00; ELIMINACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO DE LA CALLE "E7C" UBICADA EN LA ABSCISA 0+260.00; REGULARIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE "E7C" DESDE LA ABSCISA 0+285.00 A LA ABSCISA 0+565.00; REFORMA GEOMÉTRICA DE LA CALLE "S39" Y ELIMINACIÓN DEL PARTERRE PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE "E9B" DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+038.00.

Artículo 1.- Apruébese la Modificatoria de la sección transversal de la calle "E7C" desde la abscisa 0+000.00 a la abscisa 0+285.00; eliminación de la curva de retorno de la calle "E7C" ubicada en la abscisa 0+260.00; regularización de la prolongación de la calle "E7C" desde la abscisa 0+285.00 a la abscisa 0+565.00; reforma geométrica de la calle "S39" y eliminación del parterre para la regularización de la calle "E9B" desde la abscisa 0+000.00 a la abscisa 0+038.00, de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas:

SECCIÓN TRANSVERSAL PROPUESTA PARA LA MODIFICATORIA DE LA CALLE "E7C", TRAMO DE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+285.00

Longitud:	285.00 metros
Sección transversal total:	10.00 metros
Calzada:	7.00 metros
Aceras:	1.50 metros a cada lado

ELIMINACIÓN DE LA CURVA DE RETORNO DE LA CALLE "E7C" UBICADA EN LA ABSCISA 0+260.00

Para dar continuidad al trazado vial de la calle "E7C", se deberá eliminar la curva de retorno la cual se ubica a la altura de la abscisa 0+260.00 (aprox.).

SECCIÓN TRANSVERSAL PROPUESTA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE "E7C" - TRAMO DE LA ABSCISA 0+285.00 A LA ABSCISA 0+565.00

Longitud:	280.00 metros
Sección transversal total:	10.00 metros
Calzada:	7.00 metros
Aceras:	1.50 metros a cada lado

SECCIÓN TRANSVERSAL PROPUESTA PARA LA REFORMA GEOMÉTRICA DE LA CALLE "S39" Y, ELIMINACIÓN DEL PARTERRE PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE "E9B" DESDE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+038.00- TRAMO DE LA ABSCISA 0+000.00 A LA ABSCISA 0+038.00**CALLE "S39"**

Desde abscisa 0+000.00 hasta abscisa 0+025.08

Sección transversal total: 8.50 metros
Calzada: 7.00 metros
Acera (1): 1.50 metros

Desde abscisa 0+025.08 hasta abscisa 0+038.00

En este tramo se genera una transición a través de una curva que permite la conexión de la calle "S39" con la calle "E10".

Sección transversal total variable: [5.20 - 8.50] metros
Calzada variable: [3.90 - 7.00] metros
Acera (1) variable: [1.30 - 1.50] metros

CALLE "E9B"

Desde abscisa 0+000.00 hasta abscisa 0+038.00

Sección transversal total: 5.00 metros

Calzada: 5.00 metros

Acera: Sin aceras.

Artículo 2.- Los planos de diseño vial son cinco en formato pdf y un plano en archivo dwg, adjuntos al oficio No. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0369-O, se anexan como parte integrante de la presente ordenanza.

Disposiciones generales

Primera: La presente Ordenanza se aprueba con base en los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Segunda: La Administración Zonal de Quitumbe, en coordinación de la empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas incorporen en su planificación las acciones de prevención recomendadas en el informe IT-ECR-129-AT-DMGR-2021, emitido por la Secretaría Metropolitana de Riesgos a fin de precautar la seguridad de los vehículos y transeúntes.

Disposiciones transitorias:

Primera: Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal que corresponda, a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial; y, a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, a fin de que se continúe con los trámites de Ley.

Segunda: En el término de 15 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remitirá la misma a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Movilidad, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y Administración Zonal correspondiente, adjuntando el plano del trazado vial que incluya la información georreferenciada en formato digital.

Tercera: Una vez que la Secretaría Hábitat y Ordenamiento Territorial cuente con la Ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano, en el término de 15 días, procederá con la automatización de trazados viales en el Sistema de Informes de Regulación Metropolitana (IRM). Las fajas o remanente viales serán susceptibles de ser adjudicadas de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD.

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

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



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 087 ordinaria de 24 de septiembre de 2024 (primer debate); y, en la continuación de la Sesión Ordinaria No. 095 de 3 de diciembre de 2024 (segundo debate).

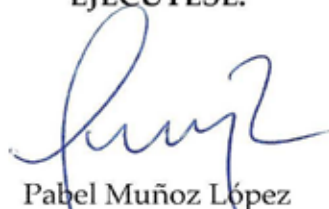


Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 9 de diciembre de 2024.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 9 de diciembre de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 9 de diciembre de 2024.



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO Quito	CERTIFICO QUE	11
	El documento que antecede en fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.	
	JORGE ISRAEL HERAS SANCHEZ	Firmado digitalmente por JORGE ISRAEL HERAS SANCHEZ Fecha: 2025.01.13 10:45:35 -05'00'
	FIRMA AUTORIZADA 10-01-2025 Quito.....	

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 085-2024****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. - La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. - Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.”;*

Que el Artículo 36 de la Constitución señala que: *“Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años.”;*

Que el Artículo 47 de la Constitución determina que: *“El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social. Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a: 3. Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos.”;*

Que el Artículo 76., número 3 de la Constitución contempla que: *“Nadie podrá ser juzgado ni sancionado por un acto u omisión que, al momento de cometerse, no esté tipificado en la ley como infracción penal, administrativa o de otra naturaleza; ni se le aplicará una sanción no prevista por la Constitución o la ley. Sólo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente y con observancia del trámite propio de cada procedimiento.”;*

Que el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones*

territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. - Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

- Que** el número 6 del Artículo 264 de la Constitución, establece que es una competencia exclusiva de los gobiernos municipales: “(...) 6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su territorio cantonal (...)”;
- Que** el Artículo 266 de la Constitución, dispone 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 Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: “(...) reconoce a los 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 Artículo 84, letra q) del Cootad manda que: “Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: “(...) q) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de territorio. (...)”;
- Que** el Artículo 87, letra a) del Cootad, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde: “(...) a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...)”;
- Que** el Artículo 2, número 2 del de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá con las siguientes finalidades: “(...) 2) Planificará, regulará y coordinará: todo lo relacionado con el transporte público y privado dentro de su jurisdicción, para lo cual expedirá, con competencia exclusiva, las normas que sean necesarias. (...)”;

- Que** el Artículo 7 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, define que: *“Las vías de circulación terrestre del país son bienes nacionales de uso público, y quedan abiertas al tránsito nacional e internacional de peatones y vehículos motorizados y no motorizados, de conformidad con la Ley, sus reglamentos e instrumentos internacionales vigentes. En materia de transporte terrestre y tránsito, el Estado garantiza la libre movilidad de personas, vehículos y bienes bajo normas y condiciones de seguridad vial y observancia de las disposiciones de circulación vial”;*
- Que** el Artículo 30.5, letra c) de la Ley Orgánica De Transporte Terrestre, Transito Y Seguridad Vial determina que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales tendrán las siguientes competencias: c) Planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, los servicios de transporte público de pasajeros y bienes, transporte comercial y toda forma de transporte colectivo y/o masivo, en el ámbito intracantonal, conforme la clasificación de las vías definidas por el Ministerio del sector.”;*
- Que** el Artículo 2989 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito determina que: *“Los propietarios de los vehículos que circulen en contravención de los planes de restricción y de regulación serán sancionados, a través del órgano administrativo competente, por la comisión de la infracción administrativa, con una multa equivalente al 15% de un salario básico unificado; en caso de reincidencia, por segunda ocasión, con una multa equivalente al 25 % de un salario básico unificado; y, en caso de reincidencia, por tercera ocasión o más, con una multa equivalente al 50% de un salario básico unificado. En cualquier caso, alternativamente, se podrá pagar la sanción con trabajo comunitario de conformidad con la norma de aplicación respectiva que se expida para el efecto.- Los recursos recaudados por efectos de las multas aquí establecidas, se utilizarán preferentemente en la ejecución de obras tendientes a la construcción, mantenimiento y promoción de la movilidad no motorizada.”;*
- Que** el Artículo 2991 del Código Municipal determina que: *“Para garantizar la inmediación del infractor en el procedimiento administrativo sancionador, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del órgano administrativo competente, retirará, en el acto de la comisión de la infracción administrativa, el vehículo de la vía pública y lo depositará en los lugares establecidos con ese propósito. Si el infractor pagara la multa*

respectiva el mismo día, tendrá el derecho a retirar su vehículo una vez terminada la restricción vehicular, sin que ninguna autoridad pública pueda impedirlo.”;

Que con fecha 27 de octubre de 2021 el Alcalde Metropolitano expidió la Resolución AQ 019-2021 que contiene *“El Reglamento Para La Implementación Del Plan De Restricción Y Regularización De Circulación Vehicular Denominado “PICO Y PLACA”,* cuyo Artículo 15, letra f) establece: *“Trasladar el vehículo del infractor de la vía pública a los lugares establecidos para ese propósito”;*

Que con fecha 15 de diciembre del 2021, el Secretario de Movilidad emitió la Resolución Nro. SM-2021-0277, la cual contiene el *“Instructivo para la Implementación del Plan de Restricción y Regulación de la Circulación Vehicular Denominado “Pico y Placa”;*

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 240, 264 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 87, letra 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 A LA RETENCIÓN DE LOS VEHÍCULOS DEL PLAN DE RESTRICCIÓN DE CIRCULACIÓN VEHICULAR EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1.- Sustitúyese el Artículo 2984 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

“Artículo 2984.- Excepción. - Se exceptúan de los planes de restricción y regulación de circulación vehicular los siguientes vehículos:

- a) Oficiales del Presidente/a y Vicepresidentela de la República;*
- b) Oficiales del Alcalde o Alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito.*
- c) Oficiales del Cuerpo Diplomático y Consular acreditado ante el Gobierno Nacional;*

- d) *Agencias Metropolitanas encargadas del Control;*
- e) *Conducidos por personas adultos mayores;*
- f) *De emergencias: ambulancias públicas o privadas, vehículos motobombas y/o rescate del Cuerpo de Bomberos y vehículos de la Policía Nacional en cumplimiento de su misión específica y vehículos de rescate o asistencia social;*
- g) *De transporte colectivo de personas: público (buses urbanos e interparroquial, Sistema Metrobús Q); Comercial (escolar e institucional, carga liviana, turístico); y, por cuenta propia (iniciativa empresarial); legalmente registrados; y,*
- h) *Los de propiedad de personas con discapacidad, cuidadores, sustitutos, y aquellos vehículos que transporten a personas con discapacidad mientras estas se encuentren dentro del vehículo. El control se verificará con el documento de identificación de las personas con discapacidad de acuerdo con la Ley*

Artículo 2.- Sustitúyese el Artículo 2989 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

“Art 2989.- Se considerará como infracción grave y se sancionará a la o el conductor y/o la o el propietario del vehículo que circule en contravención de los planes de restricción y de regulación vehicular por la Autoridad Metropolitana competente, en los siguientes casos:

- a) *Por el cometimiento de la infracción administrativa, con multa equivalente al 15 % de un salario básico unificado;*
- b) *En caso de reincidencia, con multa equivalente al 30 % de un salario básico unificado; y,*
- c) *En caso de segunda reincidencia o más, con una multa equivalente al 50 % de salario básico unificado.*

Para la imposición de la sanción se deberá observar el procedimiento administrativo sancionador previsto en el Ordenamiento Jurídico vigente.

Se considerará reincidencia cuando la o el conductor y/o la o el propietario del vehículo circulen nuevamente en otra franja horaria (intervalo de tiempo específico durante el cual se aplica la restricción.

En cualquier caso, se podrá pagar la sanción con trabajo comunitario. Cada diez dólares (USD 10.00) equivaldrá a una hora de trabajo comunitario. En el caso de que exista un saldo en fracciones de dólar, se calculará el tiempo proporcional correspondiente.

La o el administrado, contra quien se haya iniciado un procedimiento administrativo sancionatorio, podrá en cualquier momento del procedimiento solicitar voluntariamente la sustitución de la sanción pecuniaria por horas de trabajo comunitario. Se podrá sustituir la totalidad o el porcentaje que la o el administrado solicite.

Los recursos recaudados por efectos de las multas aquí establecidas se utilizarán preferentemente en la ejecución de obras relacionadas con la construcción, mantenimiento y promoción de la movilidad no motorizada.”

Artículo 3.- Agréguese posterior al artículo 2989 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el siguiente texto:

2989.1 Prohibición. - Se prohíbe la retención de los vehículos que circulen en contravención a los planes de restricción y regulación vehicular en el Distrito Metropolitano de Quito.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - El ente rector de la Movilidad, en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, realizará los cambios normativos correspondientes para su aplicación, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Segunda. - La entidad encargada del Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en el plazo máximo de dos meses, implementará las acciones administrativas correspondientes para la aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. - Derógase el Artículo 2991 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de la sanción por parte del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

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



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a la continuación de la sesión: No. 081 ordinaria de 27 de agosto de 2024 (primer debate); y, No. 104 ordinaria de 24 de diciembre de 2024 (segundo debate).

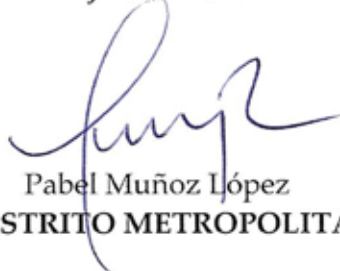


Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.

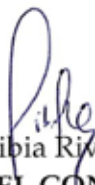
EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de diciembre de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.



Dra. Lilia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



**ORDENANZA No. 196-2024-AHHC****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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, señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, “(...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o

cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;(...);

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

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

Que en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...);

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

Que la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los

cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

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

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

Que la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: “(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente. (...)”;

Que la Ordenanza Metropolitana No. 044 - 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: “(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su

aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”;

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

Que el artículo 2531.11. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, determina el proceso de habilitación del suelo: “Consiste en la aprobación del fraccionamiento; la generación de lotes individuales; la contribución de área verde; y la trama vial de conformidad con la realidad del asentamiento humano. De ser el caso, la habilitación incluirá el cambio de zonificación, el uso y ocupación del suelo. En los casos que el nivel de fraccionamiento del asentamiento no permita cumplir con el lote mínimo del aprovechamiento urbanístico, se podrá aprobar los lotes con áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas y deberá observar las afectaciones al predio.”;

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

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

Que el artículo 2531.15. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, señala respecto a la declaratoria de interés social: “El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al

menos, una de las siguientes condiciones: a) Falta de planificación urbanística; b) Falta parcial o total de servicios básicos.”;

Que el artículo 2531.20. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: “(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”. El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...)”;

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

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

Que mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-

2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente: "Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1225.8 del Código Municipal, que se refiere únicamente a "... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...", en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD"."Con base en las consideraciones expuestas, los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, no tienen la obligatoriedad de acogerse al soterramiento planteado por la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022. ";

Que mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2396-O de 16 de diciembre de 2021, suscrita por el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, se expone: "(...) una vez revisada la documentación presentada se procedió con la verificación en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito "SIREC_Q", en lo que respecta al área gráfica y de escritura, encontrándose que el predio No. 5557429 está dentro del 10% del Error Técnico de Medición "ETAM", además el trámite se analizó en la Comisión de Casos Especiales realizada el 13 de diciembre de 2021, donde por decisión unánime se establece la siguiente respuesta: "Procede la regularización se incluye la vía dentro del plano respectivo", por tal razón adjunto al presente Oficio Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2021-3610 y la Cédula Catastral respectiva para que se continúe con el proceso correspondiente.";

Que mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, el 23 de diciembre de 2021, integrada por Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. César Napoleón Bonilla Garcés, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; 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. 013-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 17 de diciembre de 2021, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

Que mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: “Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentre el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC. (...) En este contexto, y conforme con lo establecido por la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza PMDOT- PUGS No.001-2021 (que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito), me permito sugerir que la Unidad Especial Regula Tu Barrio podrá realizar la coordinación respectiva con las Administraciones Zonales para efectuar el análisis y determinar la pertinencia de que los accesos viales para los AHHC se incorporen en los planes viales a ser aprobados por el Concejo Metropolitano”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SOT-2024-0006-O de 02 de enero de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, remite el informe técnico actualizado de factibilidad de zonificación No. IT-STHV-DMPPS-2023-0197, de fecha 28 de diciembre de 2023, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2915-OF de 10 de septiembre de 2024, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica, en lo indicado en el oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1370-OF, de 31 de julio de 2023, e informe de riesgos No. I-0042-EAH-AT-DMGR-2021, que indica: "6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierra: Movimientos en masa: el AHHYC “Santa Catalina Segunda Etapa” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.”;

Que mediante oficio No. EPMMOP-GOM-2024-1094-O de 19 de septiembre de 2024, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), remite el mapa de nomenclatura vial, del predio No. 5557429;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2024-4177-O, de 09 de octubre de 2024, la Administración Zonal Calderón remite el Informe de Replanteo Vial Nro. AZC-DZHOP-UGU-IRV-2024-160, de 09 de octubre de 2024, correspondiente al predio No. 5557429;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-O-COT-2024-020, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 28 de octubre de 2024, emitió informe para conocimiento del proyecto de ordenanza en segundo debate ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

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

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE
REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SANTA**

CATALINA SEGUNDA ETAPA".

Artículo 1.- Objeto. – La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio número 5557429, sus vías, transferencia de área verde, área de afectación vial al macrolote y mantener la zonificación actual, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el Plano y en este instrumento; por lo tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita la zonificación.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –

No. de Predio:	5557429		
Clave Catastral:	14517 01 004		
Área útil de Lotes	13.247,88	m2.	61,16%
Área verde:	1.992,83	m2.	9,20%
Área de afectación vial al macrolote:	1.721,59	m2.	7,95%
Área de vías:	4.699,42	m2.	21,69%

Área bruta del Terreno (Área Total):	21.661,72	m2.	100%
---	-----------	-----	------

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 62 signados del uno (1) al sesenta y dos (62), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5557429, es la que consta en la Cédula Catastral en unipropiedad No. 14973 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 16 de diciembre de 2021, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de diciembre de 2021.

El área de afectación vial conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), en su artículo 424, mediante la aprobación de la presente ordenanza es entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de forma gratuita.

Artículo 4.- Zonificación de lotes. – La zonificación del predio 5557429 es:

Zonificación:	D26 (D203-80)	A26 (A5002-5(VU))
Lote mínimo:	200 m ²	5000 m ²
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
Uso principal del Suelo:	(RMU-2) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 2	(SR) Suelo de Reserva
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SR) Suelo Rural

Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en D26 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m², número de pisos: 3 pisos, COS planta baja: 80,00 %, Uso del suelo específico: (RUM-2) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 2.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 6, 9, 10, 26, 28, 29, 30, 31, 32 y 33.

Artículo 6.- Área verde.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (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 1.992,83m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
VERDE			(m)	(m)	(m ²)
	Norte:	Calle E11H	-	71,94	
	Sur:	Propiedad Particular	-	71,79	

	Este:	Lote 61	13,41	26,46	1.992,83
		Lote 62	13,05		
	Oeste:	Propiedad Particular	-	29,04	

Artículo 7.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0042-EAH-AT-DMGR-2021 de 22 de noviembre de 2021, ratificado mediante oficio No. GADDMQ-SGSCGR-2024-2915-OF de 10 de septiembre de 2024, el cual en su numeral

6.1. determina la calificación del riesgo para los lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”, referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando:

“(…) Nivel de riesgo para la regularización de tierra: Movimientos en masa: el AHHYC “Santa Catalina Segunda Etapa” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.”;

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, se realiza en exclusiva consideración 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 seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), de acuerdo con las observaciones o

recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, 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 la normativa vigente.

Artículo 8.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de nueve (9) años de existencia, con cincuenta y tres coma veinte y dos por ciento (53,22%), 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 E11K ROSEAU	8,37 – 10,19 m (variable)
Calle E11I	10,00 m
Calle E11H	10,00 m
Calle N11D	10,00 m
Calle N11A	10,00 m
Calle N11B MOSCU	10,00 m

Artículo 9.- 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%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable:	100%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras. - Para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura podrán ser realizadas, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para el cumplimiento de las obras de infraestructura (Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, por medio de sus copropietarios deberán efectuar la debida notificación de la inscripción de la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad; a las empresas encargadas de la dotación de servicios públicos, quienes a su vez realizarán la planificación de los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de estos servicios en el plazo de tres (3) años a partir de dicha notificación.

Para la ejecución de las obras civiles (Calzadas, Aceras y Bordillos) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, el plazo será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la fecha de notificación de terminación de las obras de infraestructura por parte de la Administración Zonal Calderón.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre.

Artículo 12.- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que registrará a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que le correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.

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

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público e inscribir la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del área verde a favor del Municipio; así mismo será transferida a título gratuito a favor del Municipio, de

acuerdo a la normativa.

Artículo 15.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante Resolución Administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición sin ninguna otra solemnidad se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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 16.- 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 con seis (6) meses de antelación a fenecer el plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0042-EAH-AT-DMGR-2021 de 22 de noviembre de 2021, ratificado mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGSCGR-DMGR-2024-2915-OF, de fecha 10 de

septiembre de 2024, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento humano 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 Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”, ubicado en la parroquia Calderón, 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.

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

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

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

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

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



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 270 ordinaria de 7 de febrero de 2023 (primer debate); y, No. 104 ordinaria de 24 de diciembre de 2024 (segundo debate).



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.

EJECÚTESE:

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de diciembre de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

**ORDENANZA No. 197-2024-AHHC****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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, señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, “(...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o

cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;(…)”;

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

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

Que en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)”;

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

Que la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los

cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

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

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

Que la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: “(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente. (...)”;

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

- Que** los artículos 2531.1 y 2531.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del plan de uso y gestión del suelo del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que** el artículo 2531.11. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, determina el proceso de habilitación del suelo: “Consiste en la aprobación del fraccionamiento; la generación de lotes individuales; la contribución de área verde; y la trama vial de conformidad con la realidad del asentamiento humano. De ser el caso, la habilitación incluirá el cambio de zonificación, el uso y ocupación del suelo. En los casos que el nivel de fraccionamiento del asentamiento no permita cumplir con el lote mínimo del aprovechamiento urbanístico, se podrá aprobar los lotes con áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas y deberá observar las afectaciones al predio.”;
- Que** el artículo 2531.12. del Código Municipal, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)”;
- Que** el artículo 2531.14. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: “(...) Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con las condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo no serán gravados con hipotecas. Sin embargo, para la consecución de las obras previstas en la ordenanza de regularización se pondrán implementar mecanismos de autogestión, cogestión y/o cobro por Contribución Especial de Mejoras.”;
- Que** el artículo 2531.15. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, señala respecto a la declaratoria de interés social: “El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al menos, una de las siguientes condiciones: a) Falta de planificación urbanística; b) Falta parcial o total de servicios básicos.”;

- Que** el artículo 2531.20. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: “(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”. El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...);
- Que** el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad;
- Que** mediante Resolución número C037-2021 de 19 de julio de 2019, reformada mediante Resolución número C062-2019 de 20 de agosto de 2019, se aprobó el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;
- Que** mediante oficio No. EPMAAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: “De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los

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

Que mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 002-UERB-AZEE- SOLT-2021 de 21 de mayo de 2021, suscrito por la abogada Lucía Jurado Orna, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", La Delicia y Eugenio Espejo de ese entonces, se justifica la tenencia legal de la propiedad; además en su parte pertinente solicita: "Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BUENOS AIRES BAJO, a favor de sus copropietarios de la Parroquia San Isidro del Inca, para su aprobación o modificación según corresponda.";

Que la Mesa Institucional, del 28 de mayo de 2021, aprobó el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2021, de 21 de mayo de 2021, habilitante de la Ordenanza de Regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", a favor de sus copropietarios;

Que mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: "Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentre el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran

bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC. (...) En este contexto, y conforme con lo establecido por la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza PMDOT- PUGS No.001-2021 (que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito), me permito sugerir que la Unidad Especial Regula Tu Barrio podrá realizar la coordinación respectiva con las Administraciones Zonales para efectuar el análisis y determinar la pertinencia de que los accesos viales para los AHHC se incorporen en los planes viales a ser aprobados por el Concejo Metropolitano”;

Que mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1442-OF, de 14 de agosto de 2023, emitido por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual se ratifica en lo manifestado en el informe técnico I-0025-EAH-AT-DMGR-2021, principalmente en lo que corresponde a la calificación de riesgo, así como en las recomendaciones emitidas para dar continuidad al proceso de regularización, que establece: 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 AHHC “Buenos Aires” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Mitigable para (SIC) los todos los lotes.”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2023-1370-O, de 12 de septiembre de 2023, el Jefe de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2023-001583-O, de 12 de septiembre de 2023, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”;

Que mediante oficio No. GADDMQ-AZEE-2023-2883-O, de 15 de septiembre de 2023, suscrito por la Administradora Zonal Eugenio Espejo, remite el Informe de Definición

y Replanteo Vial, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”;

Que mediante oficio No. 0812-EPMMOP-GOM-2023-OF, de 17 de septiembre de 2023, suscrito por el Gerente de Operaciones de la Movilidad de la Empresa Publica Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite el plano digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”;

Que mediante oficio No. STHV-2023-1677-O de 05 de diciembre de 2023, suscrito por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico No. IT- STHV-DMPPS-2023-0215, de 14 de noviembre de 2023, referente a la factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”;

Que mediante alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002A- UERB-AZEE-SOLT-2021, suscrito por la Responsable Técnica de la Coordinación Desconcentrada de Gestión de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia y Eugenio Espejo, se procedió a la actualización de informes técnicos, por lo que se rectifican datos técnicos determinados en el cuadro general de áreas;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-COT-2022-010, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 18 de febrero de 2022, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, 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 “BUENOS AIRES BAJO”.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 1282991, su vía, transferencia de área de quebrada abierta, equiparando la zonificación actual sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el Plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos siempre y cuando lo permita la zonificación.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –

N.º de Predio:	1282991		
Clave Catastral:	12112 14 001		
Área útil de Lotes	2.687,38	m²	29,87%
Área faja de protección por BSQ en lote:	186,90	m²	2,08 %
Área de Quebrada Abierta:	4.823,50	m²	53,62 %
Área de Vía:	1.298,29	m²	14,43%

Área bruta del Terreno (Área Total):	8.996,07	m²	100,00%
---	-----------------	----------------------	----------------

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 1282991, es la que consta en la Resolución No. GADDMQ- DMC- 2020-0458-R, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 08 de octubre de 2020, inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de marzo de 2022.

Artículo 4.- Zonificación de los lotes. - La zonificación del predio 1282991 es:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS):	
Edificabilidad:	D203-80 / PQ
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de Fabrica
Uso principal del Suelo:	(RUM-3) Residencial Urbano de Media Densidad – 3 / (PE) Protección Ecológica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

Los lotes fraccionados se equiparan manteniendo su zonificación en (D203-80) y A31 (PQ), Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica, Lote Mínimo: 200,00 m2, Número de Pisos: 3 pisos; COS planta baja: 80%, COS total 160%; Uso de Suelo: (RUM- 3) Residencial Urbano de Media Densidad – 3 y (PE) Protección Ecológica.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Del área de quebrada abierta a ser transferida al Municipio. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", parroquia San Isidro del Inca, transfieren de manera libre y voluntaria y a título gratuito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, las áreas de acuerdo al siguiente detalle:

ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA					
ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE :	Quebrada Gualo	-	39,26 m	4823,50 m2
	SUR:	Con Lote 11 Con Calle E19D Propiedad Particular	25,99 m Ld = 13,85m Ld = 36,94 m	76,78 m	
	ESTE:	Quebrada abierta Quebrada S/N	22,22 m Ld = 230,99 m	253,21 m	
	OESTE:	Lote 11	4,31m	186,82 m	

		Quebrada S/N	Ld = 182,51 m		
--	--	--------------	---------------	--	--

Artículo 6.- Del área verde. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, parroquia San Isidro del Inca, se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 7.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, parroquia San Isidro del Inca, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0025-EAH-AT-DMGR-2021, de 25 de mayo de 2021, en el cual, califica en el numeral 6.1, ratificado mediante oficio No. GADDMQ- SGSG-DMGR-2023-1442-OF, de 14 de agosto de 2023, 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 “Buenos Aires” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para (SIC) los todos los lotes.”;*

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, parroquia San Isidro del Inca, 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 pone en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

Artículo 8.- De la Vía. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, parroquia San Isidro del Inca, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 19 años de existencia, con 72.72% de

consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regulariza la vía con el siguiente ancho:

Calle E19D	10.00 m
------------	---------

Artículo 9.- Del bloqueo temporal de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que regirá a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 10.- 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 "Buenos Aires Bajo", parroquia San Isidro del Inca, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público e inscribir la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del área de quebrada abierta a favor del Municipio del macrolote, que será transferida a título gratuito a favor del Municipio, de acuerdo a la normativa.

Artículo 11.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición sin ninguna otra solemnidad se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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.

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No I-0025-EAH-AT-DMGR-2021, de 25 de mayo de 2021, ratificado mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1442-OF, de fecha 14 de agosto de 2023, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC 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 Buenos Aires Bajo, 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.

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

Cuarta. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo" parroquia San Isidro del Inca, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, solicitarán en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar los estudios e instalación de hidrantes.

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

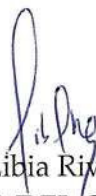


Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 197 ordinaria de 4 de enero de 2022 (primer debate); y, No. 104 ordinaria de 24 de diciembre de 2024 (segundo debate).



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de diciembre de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.



Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO





ORDENANZA No. 198-2024-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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, señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, “(...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo

cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;(…)”;

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

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

Que en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)”;

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

- Que** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;
- Que** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que** la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: “(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente. (...)”;

- Que** la Ordenanza Metropolitana No. 044 - 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: "(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.";
- Que** los artículos 2531.1 y 2531.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del plan de uso y gestión del suelo del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que** el artículo 2531.11. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, determina el proceso de habilitación del suelo: "Consiste en la aprobación del fraccionamiento; la generación de lotes individuales; la contribución de área verde; y la trama vial de conformidad con la realidad del asentamiento humano. De ser el caso, la habilitación incluirá el cambio de zonificación, el uso y ocupación del suelo. En los casos que el nivel de fraccionamiento del asentamiento no permita cumplir con el lote mínimo del aprovechamiento urbanístico, se podrá aprobar los lotes con áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas y deberá observar las afectaciones al predio.";
- Que** el artículo 2531.12. del Código Municipal, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: "(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)";
- Que** el artículo 2531.14. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: "(...) Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con las condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo no serán gravados con hipotecas. Sin embargo, para la consecución de las obras previstas

en la ordenanza de regularización se pondrán implementar mecanismos de autogestión, cogestión y/o cobro por Contribución Especial de Mejoras.”;

Que el artículo 2531.15. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, señala respecto a la declaratoria de interés social: “El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al menos, una de las siguientes condiciones: a) Falta de planificación urbanística; b) Falta parcial o total de servicios básicos.”;

Que el artículo 2531.20. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: “(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”. El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...)”;

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

Que mediante Resolución número C128-2021 de 30 de diciembre de 2021, se aprobó el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y

Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;

- Que** mediante Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: “De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista”. “En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.”;
- Que** mediante oficio No. 0385-EPMMOP-GP-2022-OF, de 01 de abril de 2022, el Gerente de Planificación de la EPMMOP, remite el plano actualizado que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento “Carlos María de La Torre”;
- Que** mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1321-O, de 27 de abril de 2022, de regularización de áreas, la Jefe de la Unidad de Gestión Catastral, remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-UGC-2022-1393, en relación al predio 593745, adjuntando la respectiva Cédula Catastral, la misma que fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Que** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-005-EAH- AT-DMGR-2022, fecha 27 de abril del 2022, ratificado mediante GADDMQ- SGSG-DMGR-2023-1536-OF de 25 de agosto de 2023, el mismo que determina que: 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 “Carlos María de La Torre” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes;

Que la Mesa Institucional, reunida el 29 de abril del 2022, se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° UERB-OC-SOLT-2022-003, de 28 de abril de 2022, Expediente 180-ZCH, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado “Carlos María de la Torre” a favor de sus copropietarios;

Que mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZVCH-2022-0067-IT, de 03 de junio de 2022, la Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera, Administradora Zonal Valle de los Chillos, en el cual expone: “(...) Se adjunta el plano de trazado vial aprobado del barrio Carlos María de la Torre. (...) Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote”;

Que mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 076 extraordinaria, de 02 de septiembre de 2022, solicita un Informe por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda para determinar si procede un cambio de zonificación; y mediante Oficio Nro. STHV- DMPPS-2022-0964-O de 29 de noviembre de 2022, (...) considera pertinente ratificar la clasificación del suelo en Suelo Urbano, el uso de suelo en Residencial Urbano 1 (RU1) conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS); sin embargo, propone la zonificación A1 (A602-50), para consideración y aprobación legislativa correspondiente. Con lo antecedente, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María De La Torre”, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde;

Que mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-

2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente: “Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1225.8 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD”;

Que mediante informe Nro. UERB-OC-IT-2024-023, de 07 de octubre de 2024 que contiene un alcance al SOLT No. UERB-OC-SOLT-2022-003, de 28 de abril de 2022, suscrito por el Coordinador y Analista técnico de la Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, Oficina Central, en el cual se concluye: “En cumplimiento a la Resolución No. SGC-ORD-015-COT-004-2024 de 23 de enero de 2024, la cual en su parte pertinente resuelve: “Dar por conocida la Resolución del Concejo Metropolitano y remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para que: 1. Ajuste el proyecto a la plantilla aprobada por la Comisión de Ordenamiento Territorial; 2. Actualice, ratifique o rectifique informes de ser necesario; (...), se procedió a la actualización de los siguientes informes: Informes de Regulación Metropolitana (IRMs). Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Carlos María de la Torre” mantiene la edificabilidad vigente en la actual Ordenanza PMDOT-PUGS No. 003 – 2024 de 12 de mayo de 2024, la cual es C16 (C303-60), sin lotes por excepción, con un lote mínimo de 300 m², forma de ocupación (C) Continua con retiro frontal, con un uso de suelo específico (RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 2, y una clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano.”;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-COT-2023-001, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 03 de marzo de 2023, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza del asentamiento

humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

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

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CARLOS MARIA DE LA TORRE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 593745 y 3587751, mantener su edificabilidad básica en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de sus copropietarios

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita la edificabilidad básica.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –

N.º de Predio:	593745	3587751
Clave Catastral:	22014 11 003	22014 07 018

Área Útil de Lotes	8.811,84	m2	97,24%
Área Afectación Vial (Lotes)	250,38	m2	2,76%
Área bruta del terreno (Área Total)	9.062,22	m2	100,00%

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 15, signados del uno (1) al quince (15) cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 593745, es la que consta en la Cédula Catastral No. 15962, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el 26 de abril de 2022, inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de febrero de 2024.

El área total del predio No. 3587751, es la que consta en la Cedula Catastral No. 6703, emitida por la Dirección Metropolitana el 14 de marzo de 2019, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de enero de 2020.

Artículo 4.- Edificabilidad básica de lotes. - La edificabilidad básica de los predios 593745 y 3587751 es:

Código de Edificabilidad básica:	C16 (C303-60)	C16 (C303-60)
Lote mínimo:	300 m2	300 m2
Forma ocupación del suelo:	(C) Continua con retiro frontal	(C) Continua con retiro frontal
Uso principal del suelo:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 2	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

Los lotes fraccionados mantendrán su edificabilidad básica en: C16 (C303-60); Lote mínimo: 300 m²; Forma de Ocupación del Suelo (C) Continua con retiro frontal; Uso Principal del Suelo (RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 2; COS en Planta Baja: 60%, COS Total: 180%.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Exoneración del porcentaje del área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí, 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 6- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I- 005-EAH-AT-DMGR-2022-04999-OF, de 27 de abril de 2022, ratificado mediante GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1536-OF de 25 de agosto de 2023, 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 "Carlos María de La Torre" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes."

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí, se realiza en exclusiva consideración en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances; se concluye expresamente que el riesgo es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 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 Ciudadana y Gestión de Riesgos, 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. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 7.- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que regirá a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribir la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

Artículo 9.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante Resolución Administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición sin ninguna otra solemnidad se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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.

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-005-EAH-AT-DMGR-2022, de 27 de abril de 2022, ratificado mediante GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1536-OF de 25 de agosto de 2023, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí, 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 Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).

La Unidad Especial Regula tu Barrio debe comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia Alangasí, 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.

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

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



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a la continuación de la sesión: No. 046 ordinaria de 16 de enero de 2024 (primer debate); y, No. 104 ordinaria de 24 de diciembre de 2024 (segundo debate).



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de diciembre de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.



Dra. Lilia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



**ORDENANZA No. 199-2024-AHHC****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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, señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, “(...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;(...)”;

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

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

Que en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)”;

Que el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que

se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;

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

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

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

Que la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: “(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza

Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente. (...);

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

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

Que el artículo 2531.11. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, determina el proceso de habilitación del suelo: "Consiste en la aprobación del fraccionamiento; la generación de lotes individuales; la contribución de área verde; y la trama vial de conformidad con la realidad del asentamiento humano. De ser el caso, la habilitación incluirá el cambio de zonificación, el uso y ocupación del suelo. En los casos que el nivel de fraccionamiento del asentamiento no permita cumplir con el lote mínimo del aprovechamiento urbanístico, se podrá aprobar los lotes con áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas y deberá observar las afectaciones al predio.";

- Que** el artículo 2531.12. del Código Municipal, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)”;
- Que** el artículo 2531.14. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: “(...) Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con las condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo no serán gravados con hipotecas. Sin embargo, para la consecución de las obras previstas en la ordenanza de regularización se pondrán implementar mecanismos de autogestión, cogestión y/o cobro por Contribución Especial de Mejoras.”;
- Que** el artículo 2531.15. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, señala respecto a la declaratoria de interés social: “El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al menos, una de las siguientes condiciones: a) Falta de planificación urbanística; b) Falta parcial o total de servicios básicos.”;
- Que** el artículo 2531.20. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: “(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”. El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...)”;
- Que** el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura

de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad;

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

Que la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 30 de septiembre del 2021, mediante la plataforma zoom, integrada por: Ing. Fernando Rodríguez, delegado de la Administradora Zonal Eugenio Espejo; Ing. Geovanny Ortiz Jefe de la Unidad de Catastro; y el Arq. Luis Hidalgo, Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Arq. Karina Belén Suárez Reyes, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Lucia Jurado Orna, Coordinadora de la Unidad Desconcentrada “Regula tu Barrio” – La Delicia y Eugenio Espejo, Abg. Fernanda Durán García, Responsable Socio-Organizativa – Coordinación de la Unidad Desconcentrada “Regula tu Barrio” – La Delicia y Eugenio Espejo; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica – Coordinación de la Unidad Desconcentrada “Regula tu Barrio” – La Delicia y Eugenio Espejo; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2021, de 30

de septiembre de 2021, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María" a favor de sus copropietarios;

Que mediante Resolución número C 128-2021 de 28 de diciembre de 2021, se aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, para el período fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Unidad Especial "Regula tu Barrio" y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II "De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización" del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;

Que mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: "Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentre el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC. (...) En este contexto, y conforme con lo establecido por la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza PMDOT- PUGS No.001-2021 (que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito), me permito sugerir que la Unidad Especial Regula Tu Barrio podrá realizar la coordinación respectiva con las Administraciones

Zonales para efectuar el análisis y determinar la pertinencia de que los accesos viales para los AHHC se incorporen en los planes viales a ser aprobados por el Concejo Metropolitano”;

Que mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente: “(...) Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1291 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD”;

Que mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1063-M de 25 de agosto de 2023, suscrito por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el mismo que ratifica el contenido del Informe No. I-0010-EAH-AT-DMGR-2021, de 17 de febrero de 2021, en el cual se indica que: “(...) 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 “Santa María” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos. (...);

Que mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1413-M, de 14 de septiembre de 2021, suscrito por la Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera, Jefe de

la Unidad de Gestión Catastral, remite la cédula catastral No. 14083 de 14 de septiembre de 2021, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de febrero de 2022, a fin de proceder con Regularización de Áreas del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Santa María";

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-2829-O, de 12 de septiembre de 2023, suscrito por la Mgs. María Fernanda Guillén Palacios, Administradora Zonal Eugenio Espejo, se ratifica y actualiza el informe de replanteo vial emitido por la ex - Directora de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal, con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0100-O de 01 de febrero de 2021 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María";

Que mediante Oficio Nro. 0878-EPMMOP-GOM-2023-OF, de 24 de septiembre de 2023, suscrito por el Mgs. Ismael Santiago Campoverde Borja, Gerente de Operaciones de la Movilidad de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el plano en archivo digital de 20 de septiembre de 2023, el mismo que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Barrio "Santa María";

Que mediante oficio Nro. STHV-2023-1677-O, de 05 de diciembre de 2023, suscrito por el Arq. José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, se remite el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2023-0216, de 06 de septiembre de 2023, de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María";

Que mediante Informe de Comisión No. IC-COT-2022-011, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 04 de marzo de 2022, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza del asentamiento

humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María" a favor de sus copropietarios, ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

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

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "SANTA MARÍA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 246517, su pasaje y equiparar su aprovechamiento urbanístico, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María", a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca. Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el Plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita la zonificación.

Artículo 3.- Especificaciones Técnicas. -

N.º de Predio:	246517
Clave Catastral:	1260822001

Área útil de Lotes	2.307,38	m2	88,14%
Área de Pasaje:	310,57	m2	11,86%
Área bruta del Terreno (Área Total):	2.617,95	m2	100,00%

El número total de lotes, producto del fraccionamiento es de 11, signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 246517, es la que consta en la Cédula Catastral de unipropiedad No. 14083, de 14 de septiembre de 2021, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 04 de febrero de 2022.

Artículo 4.- Zonificación de los lotes. – La zonificación del predio No. 246517 es:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS):	
Edificabilidad:	D203-80
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de Fabrica
Uso principal del Suelo:	(RUM-3) Residencial de Media Densidad – 3
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

Los lotes fraccionados, equiparán su aprovechamiento urbanístico en D203-80, forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos: 3, COS

planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RUM-3) Residencial de media densidad 3.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por Excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 6, 7, 8 y 9.

Artículo 6.- Exoneración del porcentaje de área verde. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María", parroquia San Isidro del Inca, conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (15%), como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 7.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María", parroquia San Isidro del Inca, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0010-EAH- AT-DMGR-2021, de 17 de febrero de 2021, en el cual, califica en el numeral 6.1., ratificado mediante memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1063-M, de 25 de agosto de 2023, 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 "Santa María" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos."

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, se realiza en exclusiva consideración en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y su ratificación, que concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es bajo mitigable; y, por

tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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

Artículo 8.- Del Pasaje. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Santa María”, parroquia San Isidro del Inca, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de cincuenta y un (51) años de existencia y cien por ciento (100%), de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el siguiente Pasaje:

PASAJE N60G	7.37 m – 7.50 m (Variable)
-------------	----------------------------

Artículo 9.- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que registrará a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 10.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Santa María”, parroquia San Isidro del Inca, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público e inscribir la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

Artículo 11.- De la Partición y Adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante Resolución Administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición sin ninguna otra solemnidad se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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.

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-0010-EAH-AT-DMGR-2021, de 17 de febrero de 2021, ratificado mediante memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1063-M, de 25 de agosto de 2023, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que, los propietarios/poseSIONARIOS del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Santa María", realicen el adoquinado o asfaltado del Pasaje "acceso", para evitar procesos de erosión por aguas lluvias y el escurrimiento superficial que afecten a las viviendas del sector, esto considerando que el pasaje de acceso a los lotes es de tierra afirmada y sin un sistema adecuado de desagüe.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseSIONARIOS del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Santa María", 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 debe comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María", parroquia San Isidro del Inca, 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.

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

Cuarta. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María", parroquia San Isidro del Inca, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, solicitarán en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar la dotación de hidrantes.

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

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



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a la continuación de la sesión: No. 010 ordinaria de 18 de julio de 2023 (primer debate); y, No. 104 ordinaria de 24 de diciembre de 2024 (segundo debate).

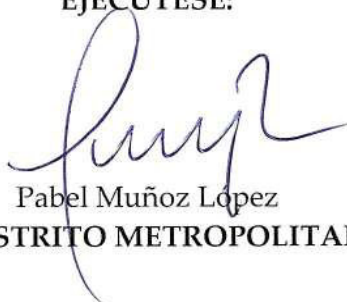


Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de diciembre de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de diciembre de 2024.



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO





Abg. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Exts.: 3133 - 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/PC

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.