

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Págs.

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

016-2025-DEP Para la designación vial de las calles Oe4B Olga Fisch y N80C América Salazar, ubicadas en la parroquia Carcelén	3
017-2025-PV De regularización del pasaje “Oe7B” desde la ABS 0+000.00 (calle S45) hasta la ABS 0+070.00 (calle S44B Antonio Castelo) y regularización del pasaje “S44C” desde la ABS 0+000.00 (calle Oe8 “Ermel Fiallo”) hasta la ABS 0+176.30 (calle Oe6D “Alonso Pablos”) barrio San Francisco Sur, parroquia La Ecuatoriana	10
094-2025 Reformatoria del Libro IV.6, Título IV, Capítulo I, respecto del procedimiento de declaratoria y regularización de bienes mostrencos en el DMQ ..	20
206-2025-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios	29
207-2025-AHHC Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0106, sancionada el 31 de marzo de 2016, reformatoria de la Ordenanza No. 3865 de 18 de agosto de 2010, mediante el cual se reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del barrio “Santa Ana”, a favor de sus copropietarios	45

Págs.

208-2025-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, a favor de sus copropietarios	92
---	-----------

**ORDENANZA No. 016-2025-DEP****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que** la Constitución de la República, en su art. 240 *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”, y a su vez establece que (...) “los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;*
- Que** el artículo 264, numeral 1, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen como competencia exclusiva *“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.”;*
- 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”;*
- Que** el artículo 87, letras a) y v) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen: *“Al concejo metropolitano le corresponden: a) Ejercer a facultad normativa en las materias de competencias del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones (...) v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la memoria, y establecer el régimen urbanístico de la tierra (...);”;*
- Que** en el Código Municipal, establece en el *“Artículo 67.16.- Expedientes e informes.*
- Los proyectos de informe de los proyectos de ordenanzas o resoluciones serán elaborados por la Secretaría General del Concejo, por solicitud del presidente o presidenta de la comisión y se deberán adjuntar a la convocatoria de sesión, para su

correspondiente revisión, inclusión de observaciones, aprobación y suscripción.

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

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

Que en el Código Municipal, se contempla las “Normas para la Nomenclatura del Distrito Metropolitano”, precisando en el Art. 2734, que *“La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo”;*

Que el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sobre la definición de nomenclatura, en el art. 2736, indica que, *“Es el sistema a través del cual se identifican las Zonas Metropolitanas Administrativas y Delegaciones Metropolitanas, parroquias urbanas y rurales, vías vehiculares, peatonales, parques, plazas, urbanizaciones, predios o unidades de vivienda, comercio y otros usos dentro de un mismo predio, de modo que se defina su precisa localización y ubicación, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación está normada por la ordenanza respectiva.”;*

Que el invocado Código Municipal en el Art. 2748, prescribe que *“Cuando se asignen nombres de países, ciudades, fechas históricas, animales, objetos, plantas, etc., la nómina propuesta será previamente analizada por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, Procuraduría Metropolitana, el Cronista de la Ciudad y la Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas. Para la asignación de nombres representativos de personas, la Secretaría encargada de la Inclusión Social se sumará a las entidades antes indicadas. En ambos casos, las entidades elaborarán un informe para la aprobación de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previo a la aprobación final del Concejo Metropolitano. Para la asignación de nombres representativos de personas, se deberá observar los principios de equidad y paridad de género y hechos culturales, tradiciones sobresalientes o representativos que fortalezcan la identidad local.”;*

Que la Disposición Reformativa 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 colaboradores 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 Secretaria 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 Secretaria 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 LMLU 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 encuentren 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 subsanados, 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** la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, mediante oficio No. EPMMOP-GG-0112-2022-OF, remite el informe con criterio Favorable a las propuestas de denominación vial con los nombres de Olga Fisch y América Salazar para las calles Oe4B y N80C respectivamente, ubicadas en la Urbanización La Floresta, perteneciente a la parroquia de Carcelén;
- Que** el Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Cuidad, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGDA-AMH-2022-0003-M, de 11 de enero de 2023, emite el Aval histórico favorable a las propuestas de denominación vial de las calles Oe4B y N80C con los nombres de Olga Fisch y América Salazar respectivamente, ubicadas en la Urbanización La Floresta, perteneciente a la parroquia de Carcelén;
- Que** la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0317-O, de 21 de enero de 2022, emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Uso de Suelo, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano, la aprobación del proyecto de ordenanza referido;

Que mediante memorando Nro. GADDMQ-SIS-2022-0491, de 21 de abril de 2022, remite el Informe técnico para denominación vial No. 003-DMGI-SIS-2022, mediante el cual señala: “(...) *en razón que se cumple con el principio de equidad y paridad de género y; los citados personajes cuentan con el respaldo de los moradores del sector. Esta Secretaría emite informe favorable para designar el Pasaje NOe4B con el nombre de Olga Fisch y la calle N80C con el de América Salazar, en la Urbanización La Floresta perteneciente a la parroquia Carcelén*”;

Que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-2023-1636-O, de 12 de mayo de 2023, “*emite criterio técnico FAVORABLE*” a la propuesta de proyecto de “ORDENANZA DE LAS CALLES Oe4B OLGA FISCH Y N80C AMÉRICA SALAZAR”, del Distrito Metropolitano de Quito, tomando en consideración la normativa legal vigente y una vez verificado que son vías de comunicación consolidadas en función del crecimiento poblacional por más de 15 años y actualmente son consideradas de uso público, además esto no modifica el perímetro urbano ni la planificación territorial de la parroquia, sólo permitirá una precisa localización a cualquier sector de la misma; y,

En ejercicio de las atribuciones previstas en el Art. 266 de la Constitución de la República, artículo 8 numeral 1, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano, artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 2748 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA DESIGNACIÓN VIAL DE LAS CALLES Oe4B
OLGA FISCH Y N80C AMÉRICA SALAZAR, UBICADAS EN LA
PARROQUIA CARCELÉN**

Art. 1.- Desígnese a las calles Oe4B Olga Fisch y N80C América Salazar, ubicadas en el Barrio La Floresta, perteneciente a la parroquia de Carcelén, Administración Zonal La Delicia del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 2.- Encárguese de la rotulación de las calles antes referidas, a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Gaceta Municipal, página web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en el Registro Oficial.

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

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente por LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02 17:03:51 -05'00'

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 sesión: No. 63 ordinaria de 21 de mayo de 2024 (primer debate); y, No. 120 ordinaria de 25 de marzo de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente por LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02 17:04:09 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de abril de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
CHRISTIAN PABEL MUNOZ LOPEZ

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 2 de abril de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de abril de 2025.

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02
17:04:30 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA No. 017-2025-PV

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el Artículo 240 de la Constitución de la 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 de la República del Ecuador, determina: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;
- Que** los números 1, 2 y 3 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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 Código Orgánico de Organización, establece las competencias exclusivas de los distritos metropolitanos y 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 las letras 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 inciso quinto del Artículo 129 del 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 2546 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante, Código Municipal), manda: "Sistema Vial. - Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado a la trama vial existente y al previsto en la planificación vial metropolitana, siempre que estas vías contemplen un ancho mínimo que admita la circulación de vehículos motorizados de emergencia, de acuerdo a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. Su construcción será realizada por el propietario del bien inmueble objeto de la habilitación del suelo.

El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano”;

Que el Artículo 2607 del Código Municipal, prescribe, “(...) Las vías están constituidas por los siguientes elementos: calzadas, aceras, parterres, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, cruces peatonales y todos los componentes funcionales y operativos que se contemplan en la normativa nacional y metropolitana vigente, según la categorización y tipología de cada vía (...);

Que mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0688-O, de 08 de marzo de 2024, el ingeniero Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

“(...) PRONUNCIAMIENTO:

Con base a los antecedentes expuestos, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT, corre traslado a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito del oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-0799- O de 29 de febrero de 2024 (adjunto), suscrito por la Administración Zonal Quitumbe, en el cual da cumplimiento, en lo referente a la actualización de los Informes técnico y legal y Proyecto de Ordenanza, para la “ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA”, solicitado por la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Es importante indicar que mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2023-3344-O de 11 de octubre de 2023 (adjunto), la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT, emitió su pronunciamiento, en el cual nos ratificamos, esto es, se emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la propuesta de “ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA” ; lo que permitirá que la municipalidad intervenga con obra pública (pavimento), y consecuentemente contribuirá a una mejor movilidad y calidad de vida para los moradores del sector.”;

Que mediante Resolución ADMQ 020-2024, de 01 de junio de 2024 se expidieron las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo en el Distrito Metropolitano de Quito y que en el TOMO 1 HABILITACIÓN DEL SUELO, indica, especificaciones mínimas para habilitación de vías urbanas: locales, peatonales y escalinatas. Misma que en este proyecto de “ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO

PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA" entraña modificaciones a la norma.;

Que mediante Informe Técnico Favorable Nro. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-560, de fecha 17 de octubre de 2024, suscrito por Ingeniera Ana Abarca, Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda aprobado por Ingeniera Alejandra Sánchez, Jefe de la Unidad Zonal de Gestión Urbana, concluye mencionando que: "En base a lo mencionado en el presente informe; la Unidad Zonal De Gestión Urbana emite criterio técnico favorable para que se proceda conforme corresponda con la propuesta de: "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA";

Que mediante informe legal contenido en el memorando Nro. GADDMQ-AZQ- DZAJ-2024-1374-M de 22 de octubre 2024, suscrito por la Abg. Jimena Fernández, Analista Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, se establece: "Por lo expuesto, en virtud de la normativa legal vigente, la propuesta vial debidamente socializada, las condiciones existentes en el sitio, el Informe Técnico Nro. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-560, de fecha 17 de octubre de 2024, suscrito por Ingeniera Ana Abarca, Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda aprobado por Ingeniera Alejandra Sánchez, Jefe de la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe; y, que al tratarse 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 "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA", salvo decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente";

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-3003-O de 18 de diciembre de 2024, la Arq. María José Escudero Calle, Directora Metropolitana de Gestión Territorial, atendiendo la Resolución No. SGC-ORD-031-CUS-067-2024, señala:

"(...) Mediante Informe técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2024-560 de 17 de octubre de 2024, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe indica:

"... emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para que se proceda conforme corresponda con la propuesta: "REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA ..."

"Con Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2024-1374-M, de 22 de octubre de 2024, suscrito por la Abg. Jimena Renata Fernández Almeida - Analista Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe; luego de analizar informe técnico No. AZQ-DGT-UTV- IT-2024-560, de 17 de octubre de 2024 indica: "... esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA, salvo decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente ..."

"CONCLUSIONES:

Del Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2024-560, de 17 de octubre de 2024, elaborado por la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe se establece: "(...) El Pasaje "Oe7B" (desde la calle "S44B" Antonio Castelo hasta la calle "S45") y el Pasaje "S44C" (desde la calle "Oe8" Ermel Fiallos hasta la calle "Oe6D" Alonso Pablos) se encuentran PLANIFICADOS en la hoja de trazado vial Nro. 32411; sin embargo, no existe Resolución y/o Ordenanza Metropolitana que certifique la aprobación de las mismas (...)"

"(...) La Administración Zonal Quitumbe, a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, procedió a realizar el levantamiento topográfico georreferenciado, para

posterior realizar el procesamiento de información y determinar la presente propuesta vial (...)"

La vía denominada Pasaje Oe7B se encuentra aperturada en tierra; cuenta con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica con postes de hormigón, con una consolidación de viviendas con sus cerramientos de un 100%.

Se considera en la propuesta de trazado vial un Pasaje Peatonal manteniendo la sección transversal de 4.00 metros (sin aceras) según lo consolidado en sitio; sección transversal que consta planificada en la Hoja Vial Nro. 32411;

El pasaje peatonal permitirá el acceso de vehículos a los predios colindantes a la vía y acceso de vehículos de emergencia y de servicio.

La vía denominada Pasaje S44C se encuentra aperturada en tierra; cuenta con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica con postes de hormigón, con una consolidación de viviendas con sus cerramientos de un 90%.

En sitio existe un ancho de vía de 6.00 metros; que coincide con la sección transversal planificada en la Hoja Vial Nro. 32411 (...)"

Especificaciones técnicas:

Pasaje Oe7B

Tramo desde la calle S44B 0+000 hasta la calle S45 Longitud del tramo = 70,00m

Sección transversal total: 4.00 metros Sin aceras

Pasaje S44C

Tramo desde la calle Oe8 0+000 hasta la calle Oe6D Longitud del tramo = 176,30m

Sección transversal total: 6.00 metros. Sin aceras

Las secciones viales propuestas no se acogen a ninguna tipología de vía que constan en el cuadro No. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo que se refiere a las Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, sin embargo nos acogemos al literal M del referido Cuadro que indica: "(...) Las vías existentes que no cumplan con las especificaciones mínimas para vías urbanas del presente cuadro, deberán ser aprobadas mediante ordenanza emitida por el Concejo Metropolitano ($\frac{1}{4}$)", por lo tanto, esta propuesta se trata de un caso específico que el Concejo Metropolitano deberá determinar si es pertinente su aprobación ..."

CRITERIO TÉCNICO:

Con base a los antecedentes expuestos la norma legal invocada y conclusiones, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, emitir criterio técnico favorable para la propuesta de REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" desde la ABS 0+000.00 (Calle S45) hasta la ABS 0+070.00 (Calle S44B ANTONIO CASTELO) y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" desde la ABS 0+000.00 (Calle Oe8 "ERMEL FIALLO") hasta la ABS 0+176.30 (Calle Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA; consecuentemente permitirá que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, pueda ejecutar trabajos de pavimentación lo que permitirá una mejor movilidad y calidad de vida para los moradores del sector.”;

Que la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria Nro. 39, de 13 de febrero de 2025, 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 20 de marzo de 2025, analizó el Informe No. IC-O-CUS-2025-011, 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 DE REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y REGULARIZACIÓN DEL PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA

Artículo 1.- Apruébese el trazado vial de PASAJE "Oe7B" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S45) HASTA LA ABS 0+070.00 (CALLE S44B ANTONIO CASTELO) Y PASAJE "S44C" DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE Oe8 "ERMEL FIALLO") HASTA LA ABS 0+176.30 (CALLE Oe6D "ALONSO PABLOS") BARRIO SAN FRANCISCO SUR, PARROQUIA LA ECUATORIANA”, de acuerdo a estas especificaciones técnicas:

PASAJE Oe7B**PROPUESTA VIAL**

Con una longitud de 70.00 metros desde la Abs 0+000.00 (Calle S44B "Antonio Castelo") hasta la Abs 0+70.00 (Calle S45)

- *Sección transversal total: 4.00 metros*
- *Aceras: sin aceras*

PASAJE S44C**PROPUESTA VIAL**

Con una longitud de 176.30 metros desde la Abs 0+000.00 (Calle Oe8 "Ermel Fiallos") hasta la Abs 0+176.30 (Calle Oe6D "Alonso Pablos").

- *Sección transversal total: 6.00 metros*
- *Aceras: si aceras, 1 metro a cada lado*
- *Calzada: 4 metros*

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

Disposición General Segunda: Los planos de diseño vial adjuntos al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-3003-O de 18 de diciembre de 2024, se anexan como parte integrante de la presente Ordenanza.

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, y adjuntará el plano del trazado vial que incluya la información georreferenciada en formato digital.

Tercera: Una vez que la Secretaría de 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).

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 veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.03.24
17:18:11 -05'00'

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 20 de agosto de 2024 (primer debate); y, en la Sesión Extraordinaria No. 119 de 20 de marzo de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.03.24 17:18:29
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de marzo de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ**

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 marzo de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de marzo de 2025.

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.03.24 17:18:49
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA METROPOLITANA No. 094-2025

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 226 de la Constitución dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;*
- Que** 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 (...)”;*
- Que** el artículo 266, segundo inciso, de la Constitución establece que los gobiernos de los distritos metropolitanos, *“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, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...)”;*
- Que** de conformidad al literal a) del artículo 87 del COOTAD, una de las atribuciones del Concejo Metropolitano es ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, a través de la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;
- Que** el artículo 322 del COOTAD establece: *“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales,*

metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros (...);

Que el literal c) del artículo 419 del COOTAD cataloga como bienes de dominio privado a los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que el artículo 422 del COOTAD determina lo siguiente: *“En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción en la que se encuentre localizado el bien.”;*

Que el artículo 481 del COOTAD en su parte pertinente establece que: *“(...) se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes Mostrencos. (...);*

Que el artículo 4 de Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales define como tierra rural- lo siguiente: *“Para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional.”;*

Que el literal a) del artículo 87 de Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone: *“Del patrimonio de tierras rurales del Estado. Son tierras rurales estatales las siguientes: a) Tierras rurales que formando parte del territorio nacional carecen de otro dueño. (...);*

Que el artículo 4 del Código Orgánico Administrativo indica en relación al principio de eficiencia lo siguiente: *“Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”;*

- Que** el numeral 1) del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización Y Eficiencia de Trámites Administrativos establece el siguiente principio: *“Celeridad. - Los trámites administrativos se gestionarán de la forma más eficiente y en el menor tiempo posible, sin afectar la calidad de su gestión”*;
- Que** con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2023-0542-O, de 19 de octubre de 2023, dirigido al Abogado Andrés Miguel Durango Ortiz, Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se realizó la siguiente solicitud: *“(...) por medio del presente pongo en su conocimiento que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra realizando el proceso de regularización de varios predios rurales, en tal sentido, se necesita conocer si estos predios se deben actualizar y regularizar a través de su Dirección o a través del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En virtud de lo expuesto, solicito de la manera más cordial su pronunciamiento sobre la problemática planteada.”*;
- Que** con oficio Nro. MAG-DRTS-2023-0664-OF de fecha 29 de noviembre de 2023, la Abogada Myriam Andrea Olivo Carrión, en su calidad de Directora de Regularización de Tierras, convocó a una reunión programada para el 07 de diciembre de 2024 en las instalaciones de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. En dicha reunión se expuso el requerimiento inicial y la problemática que posee el Municipio de Quito en relación con la regularización de predios rurales;
- Que** con oficio Nro. MAG-DRTS-2023-0725-OF de fecha 29 de diciembre de 2023, conforme los acuerdos de la mesa, remiten su criterio por escrito, en el cual señala: *“(...) Conforme a la normativa expuesta, en relación a la atribución determinada en el artículo 54 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales respecto del tema de regularización se realiza dentro de tres escenarios claramente definidos, en el caso de posesión agraria se deben reunir requisitos esenciales para realizar tal proceso, entre ellos se encuentra que se deberá presentar una declaración juramentada donde se exprese que la persona se encuentra en posesión ininterrumpida y pacífica por 5 años, además que el predio debe cumplir con la función social y ambiental así como tener aptitud agraria.”*;
- Que** con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0004-O, de 04 de enero de 2024, dirigido al Ingeniero Franklin Danilo Palacios Márquez, Ministro de Agricultura y Ganadería, y al Abogado Ricardo Andrés Palacios Valverde, Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se solicitó: *“(...) emita su pronunciamiento sobre la problemática*

de los predios rurales en proceso de regularización dentro del Distrito Metropolitano de Quito, donde conste de forma clara la respuesta a la consulta de cuándo los mismos se deben actualizar y regularizar a través del Ministerio de Agricultura y Ganadería y cuándo se lo debe hacer a través del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”;

Que en respuesta al antes citado oficio , se recibió el oficio Nro. MAG-DRTS-2024-0026-OF, de fecha 10 de enero de 2024, en el cual se señala: “(...) *en relación a lo determinado en el artículo 54 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que manifiesta por regularización, las tres posibilidades a través de los cuales la Autoridad Agraria Nacional regla, la propiedad de los predios que se encuentran en áreas rurales a nivel nacional, se determina la competencia que tiene de manera exclusiva en el tema de titulación de la propiedad en predios rurales, siempre y cuando estos tengan vocación agraria. De la disposición transitoria séptima de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales se concluye la posibilidad de implementar convenios con los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, metropolitanos y provinciales, para coordinar acciones para el cumplimiento del trámite de titulación de tierras rurales estatales en favor de sus poseedores, que se encuentren dentro de su circunscripción territorial, de conformidad con la LOTRTA, esta posibilidad esta desconcentrada a través del Acuerdo Ministerial Nro. 093 de 2018, a las Direcciones Distritales del Ministerio de Agricultura y Ganadería; estos instrumentos legales que se han suscrito, les han dado la posibilidad a los GADS de trabajar conjuntamente con técnicos de las Direcciones Distritales en la implementación de estos procesos, se deberá solicitar por parte del usuario se informe por parte de la Dirección Distrital Pichincha, si actualmente se encuentra vigente algún tipo de convenio de esta naturaleza, con el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.”;*

Que con oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0049-O de fecha 12 de enero de 2024, se puso en conocimiento del señor Christian Mauricio Cruz Rodríguez, Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, el oficio Nro. MAG-DRTS-2024-0026-OF, para que al ser tema de su competencia, realice el respectivo análisis y tratamiento; y,

En ejercicio de las atribuciones que confieren los artículos 240 de la Constitución; artículo 87, literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO IV,
CAPÍTULO I, RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y
REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL DMQ**

Artículo 1. – Sustitúyase el “TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS” del LIBRO IV.6, por el siguiente texto:

**“TÍTULO IV
DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES
INMUEBLES MOSTRENCOS”.**

Artículo 2. - Sustitúyase el artículo 4101 del Capítulo I, Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

“Artículo 4101.-Objeto. - El presente Título tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar bienes inmuebles mostrencos dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, para su incorporación al inventario de bienes inmuebles municipales.”

Artículo 3 - Sustitúyase el artículo 4102 del Capítulo I, Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

“Artículo 4102.-Ámbito. - El presente Título se aplicará en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.”

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 4108 del Capítulo I, Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

“Artículo 4108.- Informes para la declaratoria y regularización. - Para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos en el Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, en el término de quince (15) días, requerirá a las diferentes dependencias la siguiente documentación:

- a) Informe Técnico de colindantes al bien inmueble por ser declarado como bien mostrenco, conferida por la Dirección Metropolitana de Catastro;*

- b) Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener el certificado de búsqueda, debidamente actualizado del inmueble por ser declarado como mostrenco;*
- c) Informe técnico, legal y levantamiento planimétrico de la Administración Zonal correspondiente;*
- d) Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en los casos que ameriten y que sean requeridos por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles; y,*
- e) Informe Técnico del bien inmueble por ser declarado como bien mostrenco, conferidas por la Dirección Metropolitana de Catastro; requerimiento que será solicitado con el levantamiento planimétrico georreferenciado del bien inmueble por ser declarado mostrenco, el cual contará con las firmas pertinentes”.*

Artículo 5.- Agréguese a continuación del artículo 4108 del Capítulo I, Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

“Artículo 4108.1.- Informe Técnico de colindantes: Una vez iniciado el proceso de declaratoria de bien mostrenco, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitará a la Dirección Metropolitana de Catastro, que en el término de quince (15) días, elabore y remita la ficha informativa de los colindantes al bien inmueble por ser declarado como bien mostrenco”.

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 4109 del Capítulo I, Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

“Artículo 4109.- Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio. - El Registro de la Propiedad emitirá su informe de titularidad del predio, el cual, contendrá el certificado de búsqueda, debidamente actualizado del inmueble por ser declarado como mostrenco, en el término de quince (15) días contados desde la solicitud emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, con base en la información contenida en la Ficha Informativa de los colindantes al bien inmueble”.

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 4110 del Capítulo I, Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

“Artículo 4110.- Informes de la Administración Zonal. – La Administración Zonal correspondiente, en el término de quince (15) días contados desde la solicitud emitida por la

Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, emitirá un informe unificado en el cual constará el criterio de favorable o desfavorable, junto con la siguiente información:

- a) Levantamiento planimétrico georreferenciado a cargo de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal correspondiente, o quien haga sus veces.*
- b) Información técnica e investigación de campo, los datos técnicos del bien inmueble, superficie, cabida, linderos, colindantes conforme al Levantamiento planimétrico georreferenciado, y además en caso de requerirlo incluirá la identificación de la infraestructura y equipamiento existente ; y,*
- c) Información legal, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos del bien inmueble cuya declaratoria como bien mostrenco se solicita, y la conclusión de que el mismo, es un bien inmueble susceptible o no de ser declarado como tal."*

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 4111 del Capítulo I, Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

"Artículo 4111.- Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. – Cuando así lo determine necesario, la Administración Zonal correspondiente, podrá solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, para que en el término de quince (15) días, emita su informe técnico de evaluación de riesgo el que contendrá lo siguiente:

- a) Ubicación e identificación del bien inmueble;*
- b) Descripción física del área evaluada;*
- c) Amenazas en el sector evaluado;*
- d) Elementos expuestos y vulnerables;*
- e) Calificación del riesgo;*
- f) Conclusiones y recomendaciones;*
- g) Anexos y registros fotográficos; y,*
- h) Firmas de responsabilidad."*

Artículo 9.- Agréguese a continuación del artículo 4111 del Capítulo I, Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

"Artículo 4111.1.- Informe Técnico. - La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de quince (15) días contados desde la solicitud emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, emitirá el Informe Técnico que contendrá la siguiente información:

- a) *Área del terreno;*
- b) *Identificación catastral, datos del bien inmueble y/o número de predio;*
- c) *Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno por declararse como bien mostrenco;*
- d) *Observaciones; y,*
- e) *Firmas de responsabilidad."*

DISPOSICIÓN GENERAL:

Única. - Encárguese a la Secretaría General del Concejo, la incorporación de la presente Ordenanza en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con la Disposición General Décimo Sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Disposición Final. - La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional.

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

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02 17:07:25
-05'00'

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 sesión: No. 71 ordinaria de 2 de julio de 2024 (primer debate); y, No. 120 ordinaria de 25 de marzo de 2025 (segundo debate).

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02
17:07:41 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de abril de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ**

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 2 de abril de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de abril de 2025.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02 17:08:00
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

**ORDENANZA No. 206-2025-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** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que, dentro de las Disposiciones Reformativas, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;
- Que** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que** la 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 Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 19 de agosto 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. Karina Belén Suárez Reyes, Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Ángel Lenin Barahona Rosero, 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; y, 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. 007-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 13 de agosto de 2021, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-COT-2021-092, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 12 de noviembre de 2021, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios, ante el Concejo Metropolitano de Quito;

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 Oficio No. GADDMQ-SHOT-2024-0006-O, de fecha 02 de enero de 2024, la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial remite el informe técnico actualizado de factibilidad de zonificación No.IT-STHV-DMPPS-2023-0199 de 28 de diciembre de 2023;

Que mediante oficio No. EPMMOP-GOM-2024-0616-O de 04 de junio de 2024, la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas, emite el mapa de nomenclatura del predio No. 5791362, en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado

denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa;

Que mediante oficio No. GADDMQ-SGSCGR-2024-3244-OF de 30 de septiembre de 2024, la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del riesgo constante en el Informe de técnico No. I-0004-EAH-AT-DMGR-2021 de 21 de enero de 2021, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa, en el cual califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando 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 AHHC “La Palma Segunda Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos”;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-4385-O de 23 de octubre de 2024, remite el informe técnico No. AZC-DZHOP-UGU-IRV-2024-172 de 22 de octubre de 2024, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa;

Que mediante informe Alcance Técnico No. A-005-UERB-AZCA-2024, de 30 de octubre de 2024, al informe SOLT No. 007-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 13 de agosto de 2021, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón” Segunda Etapa, suscrito por la Coordinador de gestión de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, zonal Calderón-Eugenio Espejo (rural), se rectifica las áreas por el desplazamiento existente; 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 “LA PALMA DE CALDERÓN”, SEGUNDA ETAPA, 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. 5791362, transferencia de área verde y de afectación vial al macrolote, manteniendo la zonificación, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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 tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita la zonificación.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –

No. de Predio:	5791362		
Clave Catastral:	14415 02 033		
Área útil de Lotes	7 103,78	m2.	70,96%
Área verde:	1 325,09	m2.	13,24%
Área de afectación vial al macrolote:	1 582,30	m2.	15,80%
Área bruta del Terreno (Área Total):	10 011,17	m2.	100%

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 16 signados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5791362, es la que consta en la Cédula Catastral en unipropiedad No. 823856 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 30 de septiembre de 2024.

Artículo 4.- Zonificación de lotes. – La zonificación del predio 5791362 es la siguiente:

Zonificación (Edificabilidad Básica):	D26 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso del suelo específico:	(RUM-2) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 2

La zonificación para los 16 lotes fraccionados se mantendrá 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.- 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 “La Palma de Calderón”, 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 área verde, un área total de 1.325,09 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
ÁREA VERDE	Norte:	Calle N13E Calle N13E	39,97 4,47	44,44	1 325,09
	Sur:	Propiedad Particular	-	36,92	
	Este:	Lote 1		32,96	
	Oeste:	Calle E11E		31,04	

Artículo 6.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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-0004-EAH-AT-DMGR-2021 de 21 de enero de 2021, numeral 6.1 en el cual referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indica:

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

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

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

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

Artículo 7.- 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:	85,25%
Aceras:	100%
Bordillos:	10%
Agua Potable:	88,70%
Alcantarillado:	88,70%
Energía Eléctrica	88,70%

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

Para el cumplimiento de las obras de infraestructura (Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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 cinco (5) años a partir de dicha notificación.

Para la ejecución de la obra civil (Calzadas, Aceras, Bordillos) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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 correspondiente.

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

Artículo 9.- 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 10.- 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 11.- 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 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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, de acuerdo a la normativa.

Artículo 13.- 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 14.- 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 humano 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-0004-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de enero de 2021, los copropietarios del asentamiento humano deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios/poseedores de los lotes del AHHYC de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa no realicen excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que posterior a la regularización del AHHYC de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa, el asentamiento realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, Segunda Etapa, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón”, 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 veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.03.24 17:15:27
-05'00'

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 sesión: No. 023 ordinaria de 19 de septiembre de 2023 (primer debate); y, No. 119 extraordinaria de 20 de marzo de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.03.24 17:15:46
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de marzo de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ**

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 marzo de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de marzo de 2025.

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.03.24 17:16:07
-05'00'

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA No. 207-2025-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 funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: “(...) *a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones (...);*
- Que** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que** en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) *Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.*” (...);
- Que** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*
- Que** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje*

de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

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

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

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

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

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

- Que** el artículo 3716, de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, establece que, con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que** el artículo 3728 de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022 establece: *“Ordenamiento territorial. - La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que** los artículos 2531.1 y 2531.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del plan de uso y gestión del suelo del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que** el artículo 2531.12. del Código Municipal, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...);”*
- Que** el artículo 2531.14. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: *“(...) Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con las condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo no serán gravados con hipotecas. Sin embargo, para la consecución de las obras previstas en la ordenanza de regularización se pondrán implementar mecanismos de autogestión, cogestión y/o cobro por Contribución Especial de Mejoras.”;*
- Que** el artículo 2531.20. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: *“(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la*

obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada."

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

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

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

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

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

Que mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente: *“Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1225.8 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD”;*

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

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

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

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

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

Después del análisis técnico y de haber realizado la inspección in situ, dadas las

inconsistencias, se informa que no es posible emitir los números de predios individuales claves catastrales de las áreas verdes y equipamiento comunal que conforman Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Ana".

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

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

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

Que mediante Informe Técnico Alcance UERB-OC-IT-2024-039 al Informe No. 07-UERB-OC-SOLT- 2024-001, de 31 de enero de 2024, emitido por el Analista Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, realiza un alcance al Informe Técnico, manifestando "*Se han detectado ciertas inconsistencias de sumatoria de linderos dentro de los cuadros del Informe No UERB-OC-SOLT-2024-001, los cuales involucran solamente errores de sumatoria de linderos mas no cambios en las superficies o el plano, por lo que, mediante el presente informe se procede a subsanar estos casos.*";

Que mediante Informe de Comisión No. IC-O-COT-2025-005, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 6 de enero de 2025, emitió informe para segundo

debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

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

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

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

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana", ubicado en la parroquia La Merced, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto,

solo podrán ser fraccionados o divididos siempre y cuando lo permita la edificabilidad.”

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

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

RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	%
Área Útil de Lotes	509,713.77	50.40
Área Faja de Protección de Quebrada/Talud Natural (Lotes)	72,618.10	7.18
Área Faja de Protección de Alta Tensión (Lotes)	3,381.90	0.33
Área Faja de Protección de Quebrada Y Río (Lotes)	258.02	0.03
Área de vías internas	85,845.91	8.49
Área Vía E35 Troncal de la Sierra y Afectación Vial E35	15,755.48	1.56
Área verde y equipamiento comunal 1	2,221.81	0.22
Área verde y equipamiento comunal 2	397.16	0.04
Área verde y equipamiento comunal 2A	663.24	0.07
Área verde y equipamiento comunal 3	2,552.13	0.25
Área verde y equipamiento comunal 4	1,822.14	0.18
Área verde y equipamiento comunal 5	1,696.31	0.17
Área verde y equipamiento comunal 6	2,033.32	0.20
Área verde y equipamiento comunal 7	2,844.19	0.28
Área verde y equipamiento comunal 7.1	511.83	0.05
Área verde y equipamiento comunal 8	6,710.37	0.66
Área verde y equipamiento comunal 9	2,379.17	0.24
Área verde y equipamiento comunal 6.1	939.98	0.09

Área verde y equipamiento comunal 10	2,129.41	0.21
Área verde y equipamiento comunal 11	1,423.20	0.14
Área verde y equipamiento comunal 12	7,017.91	0.69
Área verde y equipamiento comunal 13	596.52	0.06

Área verde y equipamiento comunal 14	2,603.68	0.26
Área verde y equipamiento comunal 15	987.02	0.10
Área verde y equipamiento comunal 16	153.10	0.02
Área verde y equipamiento comunal 17	1,426.99	0.14
Área verde y equipamiento comunal 18	4,781.43	0.47
Área verde y equipamiento comunal 19	2,133.88	0.21
Área verde y equipamiento comunal 20	1,914.77	0.19
Área verde y equipamiento comunal 21	1,177.88	0.12
Área Municipal 1: Faja de protección de talud y río; no computable	3,885.25	0.38
Área Municipal 2: Área faja de protección de quebrada; no computable	453.25	0.04
Área Municipal 3: Área faja de protección de quebrada; no computable	1,140.06	0.11
Área Municipal 4: Área faja de protección de quebrada; no computable	644.54	0.06
Área Municipal 4.1: Área faja de protección de quebrada; no computable	640.95	0.06
Área Municipal 5: Área faja de protección de alta tensión; no computable	1,767.63	0.17
Área Municipal 6: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable	161.70	0.02
Área Municipal 7: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable	25.49	-
Área Municipal 6.1: Área faja de protección de quebrada; no computable	715.59	0.07

Área Municipal 8: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable	2,770.17	0.27
Área Municipal 9: Área faja de protección de quebrada; no computable	490.43	0.05
Área Municipal 10: Área faja de protección de quebrada; no computable	571.69	0.06
Área Municipal 11: Área faja de protección de quebrada; no computable	373.02	0.04
Área Municipal 12: Área faja de protección de talud natural; no computable	1,886.82	0.19
Área Municipal 13: Área faja de protección de talud natural; no computable	834.35	0.08
Área Municipal 14: Área faja de protección de quebrada; No computable	1,812.10	0.18
Área Municipal 15: Área faja de protección de quebrada; no computable	1,989.98	0.20
Área Municipal 16: Área faja de protección de talud natural; no computable	839.52	0.08
Área Municipal 17: Área faja de protección de quebrada; no computable	438.45	0.04
Área Municipal Macrolote 1: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	6,024.80	0.60
Área Municipal Macrolote 2: Área retiro ribera de río; no computable	4,270.53	0.42
Área Municipal Macrolote 2 (A); no computable	3,152.85	0.31
Área Municipal Macrolote 3: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	2,643.35	0.26
Área Municipal Macrolote 4.A (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	5,921.22	0.59
Área Municipal Macrolote 4.A (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	3,786.21	0.37

Área Municipal Macrolote 4.A (3): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	2,178.65	0.22
Área Municipal Macrolote 4.B: Área retiro ribera de río; no computable	11,723.14	1.16
Área Municipal Macrolote 5.A: Área retiro ribera de río; no computable	25,035.16	2.48
Área Municipal Macrolote 5.B (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	2,112.45	0.21
Área Municipal Macrolote 5.B (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	1,395.26	0.14
Área Municipal Macrolote 6.2: Área retiro ribera de río; no computable	33,168.68	3.28
Área Municipal Macrolote 6.B: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	1,623.71	0.16
Área Municipal Macrolote 7: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	3,547.34	0.35
Área Municipal Macrolote 7 (A): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	1,882.46	0.19
Área Municipal Macrolote 8.A (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	6,645.98	0.66
superior de quebrada; no computable	5,138.93	0.51
Área Municipal Macrolote 8.C: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	12,649.42	1.25
Área Municipal Macrolote 8.B: Área retiro ribera de río; no computable	35,375.50	3.50
Área Municipal Macrolote 9: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	1,922.54	0.19
Área Municipal Macrolote 10.B (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	7,602.82	0.75
Área Municipal Macrolote 10.B (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	648.36	0.06

Área Municipal Macrolote 12: Área retiro ribera de río; no computable	30,926.31	3.06
Área Municipal Macrolote 13: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	7,136.53	0.71
Área Municipal Macrolote 14: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	1,155.28	0.11
Área Municipal Macrolote 15: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	4,059.42	0.40
Área Municipal Macrolote 16: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	6,576.44	0.65
Área Municipal Macrolote 17: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	22,854.11	2.26
Área bruta del terreno (Área Total)	1,011,289.06	100.00

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

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

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

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

El área total del predio No. 5790207, es la que consta en la Resolución No. 057-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del

cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 8 de agosto del 2017.

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

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

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

El área total del predio No. 5002664, es la que consta en la Resolución No. 058-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Artículo (...).- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, los lotes por excepción se ratifican conforme plano de reforma los lotes números: 4, 5, 6, 16, 46, 142, 205, 273, 298, 300, 301, 320. Adicionalmente, se identificaron lotes con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la edificabilidad vigente, los lotes: 28, 30, 46, 65, 66, 67, 68, 111, 112, 113, 114, 118, 120, 123, 126, 129, 130, 132, 134, 136, 137, 138, 180, 208, 209, 226, 237, 258, 277, 279, 281, 283, 284, 285, 287, 289, 290; y, 312.”

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

Nro.	Áreas verdes y comunales					
1	Área verde y equipamiento comunal 1		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Punto de Intersección entre Calle Gral. Eloy Alfaro y Lote 297	-	0.00m	2.221,81m ²
		Sur:	Vía E 35 Troncal de la Sierra	-	70.16m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=83.58m	
		Oeste:	Lote No. 297	-	52.97m	
2	Área verde y equipamiento comunal 2		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 75	-	11.29m	397,16m ²
		Sur:	Pasaje S8E Gonzalo Córdova	-	28.61m	
		Este:	Lote No. 301	-	25.20m	
		Oeste:	Área Municipal 1	-	Ld=29.12m	
3	Área verde y equipamiento comunal 2A		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal 1	-	Ld=19.75m	663,24m ²
		Sur:	Lote No. 11	9.84m	Ld=15.6m	
				5.76m		
		Este:	Lote No. 11	47.51m	Ld=61.28m	
			Pasaje E6D	13.77m		
		Oeste:	Área Municipal 1	-	Ld=70.16m	
4	Área verde y equipamiento comunal 3		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Calle S8B Mariano Suarez	-	18.35m	2.552,13m ²
		Sur:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	30.27m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	159.60m	
		Oeste:	Lote No. 69	41.00m	129.85m	
			Lote No. 70	88.85m		
5	Área verde y equipamiento		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 21	-	59.42m	1.822,14m ²
		Sur:	Lote No. 20	-	43.98m	
		Este:	Área Municipal 2	-	Ld=47.29m	

	comunal 4	Oeste:	Calle General García Moreno	-	34.55m	
6	Área verde y equipamiento comunal 5		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 41	-	44.21m	1.696,31m ²
		Sur:	Escalinata S8	-	39.64m	
		Este:	Calle General García Moreno	-	44.76m	
		Oeste:	Calle E7D Lizandro García	-	44.20m	
7	Área verde y equipamiento comunal 6		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal 3	-	Ld=106.93m	2.033,32m ²
		Sur:	Lote No. 46	-	51.46m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	74.13m	
		Oeste:	Lote No. 63	47.15m	Ld=59.23m	
			Calle S7F Emilio Estrada	Lc=4.93m		
			Lote No. 54	7.15m		
8	Área verde y equipamiento comunal 7		Lindero		Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal 5	67,54m	Ld=78.75m	2.844,19m ²
			Calle S7E Carlos Julio Arosemena Monroy	11,21m		
		Sur:	Área Municipal 4	-	Ld=57.50m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=44,98m	
		Oeste:	Lote No. 94	-	44.67m	
9	Área verde y equipamiento comunal 7.1		Lindero		Total	Superficie
		Norte:	Lote 96	-	52,64m	511,83m ²
		Sur:	Área Municipal 4.1	-	Ld=57.16m	
		Este:	Punto de intersección lindero Norte y Sur	-	0,00m	
		Oeste:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	26.15m	
			Lindero		Total	Superficie
		Norte:	Calle S7 Vicente Rocafuerte	Ld=60.62m	Ld= 95.76m	
			Lote No. 110	35.14m		

10	Área verde y equipamiento comunal 8	Sur:	Área Municipal 5	-	109.57m	6.710,37m²
		Este:	Lote No. 110	14.22m	Ld=48.07m	
				12.85m		
			Lote No. 109	21.00m		
		Oeste:	Lote No. 123	28.81m	Ld=108.23m	
			Lote No. 124	22.06m		
			Lote No. 125	Ld=30.77m		
Lote No. 126	26.59m					
11	Área verde y equipamiento comunal 9		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal 8	-	Ld=52.41m	2.379,17m²
		Sur:	Área Municipal 8	-	Ld=36.59m	
		Este:	Área Municipal 8	-	Ld=75.96m	
		Oeste:	Calle General García Moreno	-	Ld=71.25m	
12	Área verde y equipamiento comunal 6.1		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal 6.1	-	Ld=58.62m	939,98m²
		Sur:	Lote No. 118	-	34.69m	
		Este:	Escalinata E7C Manuel Ascázubi	37,25m	Ld=41,96m	
			Calle E7C Manuel Ascázubi	Lc=4.71m		
		Oeste:	Punto de intersección lindero Norte y Sur	-	0.00m	
13	Área verde y equipamiento comunal 10		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 167	94.85m	Ld=95.48m	2.129,41m²
			Área Verde y Equipamiento Comunal 11	0.63m		
		Sur:	Lote No. 166	-	54.53m	
		Este:	Área Municipal 9	-	Ld=55.61m	
		Oeste:	Calle E7A Vicente Ramón Roca	-	24.93m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie

14	Área verde y equipamiento comunal 11	Norte:	Pasaje S6E	38,03m	38,03m	1.423.20m ²
		Sur:	Área Municipal 10	-	Ld=58.69m	
		Este:	Lote No. 179	32,93m	Ld=40,13m	
			Pasaje S6E	Lc=4.74m		
				Lc=2.46m		
		Oeste:	Lote No. 168	2,98m	Ld=24.97m	
			Lote No. 167	Ld=21.36m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 10	0.63m					
15	Área verde y equipamiento comunal 12		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Calle S6 Camilo Ponce Enriquez	65.59m	Ld=85.25m	7.017.91m ²
			Lote No. 228	19.66m		
		Sur:	Calle S6B José María Velasco Ibarra	-	Ld=106.08m	
		Este:	Lote No. 226	42.42m	Ld=84.59m	
			Lote No. 227	42.17m		
		Oeste:	Lote No. 229	26.83m	Ld=80.13m	
			Lote No. 228	53.30m		
16	Área verde y equipamiento comunal 13		Lindero	En parte	Total	
		Norte:	Punto de Intersección entre Área Municipal 12 y Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	0.00m	596,52m ²
		Sur:	Lote No. 152	-	11.63m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=107.46m	
		Oeste:	Área Municipal 12	-	Ld=107.90m	
17	Área verde y equipamiento comunal 14		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Propiedad Particular	-	22.14m	2.603.68m ²
		Sur:	Área Municipal 16	-	Ld=76.61m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=135.17m	
		Oeste:	Propiedad Particular	-	Ld=78.24m	

18	Área verde y equipamiento comunal 15		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 324	45.00m	58.50m	987,02m ²
			Lote No. 325	13.50m		
		Sur:	Lote No. 290	-	33.78m	
		Este:	Área Municipal 11	-	Ld=38.49m	
		Oeste:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	25.08m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie
19	Área verde y equipamiento comunal 16	Norte:	Lote No. 84	-	10.61m	153,10m ²
		Sur:	Lote No. 81	-	10.75m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=13.90m	
		Oeste:	Lote No. 81	6.72m	Ld=13.97m	
			Lote No. 84	7.25m		
					Lindero	
20	Área verde y equipamiento comunal 17	Norte:	Lote No. 151	-	16.98m	1.426,99m ²
		Sur:	Lote No. 149	-	30.70m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	-	Ld=80.15m	
		Oeste:	Área Municipal 13	-	Ld=83.89m	
					Lindero	
21	Área verde y equipamiento comunal 18	Norte:	Lote No. 314	76.02m	Ld=110.78m	4.781,43m ²
			Área Municipal 14	Ld=34.76m		
		Sur:	Lote No. 190	-	64.74m	
		Este:	Área Municipal 14	-	Ld=118.33m	
		Oeste:	Calle Aurelio Mosquera	5.27m	Ld=94.32m	
			Lote No. 314	44.56m		
			Calle Ignacio de Veintimilla	Ld=44.49m		
					Lindero	
22	Área verde y equipamiento comunal 19	Norte:	Propiedad Particular	34.93m	Ld=68.27m	2.133,88m ²
				Ld=33.34m		
		Sur:	Lote No. 233	39.78m	Ld=68.99m	
			Calle E7B Federico Paez	Lc=20.48m		
			Calle Francisco Robles	8.73m		

		Este:	Lote No. 219	-	52.00m	
		Oeste:	Lote No. 245	26.67m	Ld=43.27m	
		Oeste:	Lote No. 233	16.60m		
23	Área verde y equipamiento comunal 20		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Propiedad Particular	-	59.52m	1.914, 77m²
		Sur:	Área Municipal 15	-	Ld= 32.67m	
		Este:	Área Municipal 15	-	Ld= 95.52m	
		Oeste:	Lote No. 248	42.74m	60.77m	
			Calle Jaime Roldos Aguilera	8.00m		
			Lote No. 247	10.03m		
24	Área verde y equipamiento comunal 21		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 323	-	41.09m	1.177, 88m²
		Sur:	Lote No. 321	-	26.51m	
		Este:	Área Municipal 17	-	Ld= 45.01m	
		Oeste:	Pasaje E7D Galo Plaza Lasso Lote No. 322	Ld=44.10m 0.61 m	Ld=44.71m	

Nro.	ÁREAS MUNICIPALES					
1	Área Municipal 1: Faja de protección de talud y rio; no		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 4.B	Ld=100.07m	Ld=112.66m	3.885,25m²
			Lote No. 75	12.59m		
		Sur:	Via E 35 Troncal de la Sierra	9.66m	Ld=71,42m	
			Área Verde y Equipamiento Comunal 2A	Ld=19.75m		
			Lote No. 11	4.54m		
				28.98m		
			Pasaje S8E Gonzalo Cordova	8.49m		

	<i>computable</i>		Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Ld= 29,12m	Ld=160,75m	
		Este:	Pasaje S8E Gonzalo Cordova	3.00m		
			Área Verde y Equipamiento Comunal 2A	Ld=70.16m		
			Pasaje E6D	Ld=58.47m		
		Oeste:	Área Municipal Macrolote 4.B	17,05m	Ld=160.43m	
			Área Municipal Macrolote 2	Ld=143.38m		
2	Área Municipal 2: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 21	-	10.00m	453, 25m ²
		Sur:	Lote No. 20	-	22.77m	
		Este:	Borde Superior de Quebrada	6.97m	Ld=36.91m	
				Ld=29.94m		
		Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 4	-	Ld=47.29m	
3	Área Municipal 3: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=119.00m	1. 140,06m ²
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6	-	Ld= 106.93 m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	17.57m	
		Oeste:	Lote No.63	-	10.31m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie

4	Área Municipal 4: Área faja de protección de quebrada; no computable	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7	-	Ld= 66,32m	644,54m²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=62,31m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=11,50m	
		Oeste:	Lote No.94	-	10,78m	
5	Área Municipal 4.1: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7.1	Ld= 57.16m	Ld=64,79m	640,95m²
			Lote No. 96	7,63m		
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=18.20m	Ld=64.22m	
				Ld=46.02m		
		Este:	Lote No.97	-	8.39m	
		Oeste:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	13.56m	
6	Área Municipal 5: Área faja de protección de alta tensión; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 8	-	109.57m	1.767,63m²
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7	-	67.54m	
		Este:	Lote No.109	21.38m	24.23m	
			Calle Ignacio de Veintimilla	2.85m		
		Oeste:	Calle S7E Carlos Julio Arosemena Monroy	-	34.68m	
			Lindero	En parte	Total	Superficie

7	Área Municipal 6: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable	Norte:	Punto de intersección entre Calle General García Moreno y Borde Superior de Quebrada	-	0.00m	161,70m ²
		Sur:	Punto de intersección entre Calle General García Moreno y Borde Superior de Quebrada	-	0.00m	
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=38.24m	
		Oeste:	Calle General García Moreno	-	34.44m	
8	Área Municipal 7: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Punto de intersección entre Calle General García Moreno y Borde Superior de Quebrada	-	0.00m	25,49m ²
		Sur:	Punto de intersección entre Calle General García Moreno y Borde Superior de Quebrada	-	0.00m	
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=15.04m	
		Oeste:	Calle General García Moreno	-	12.44m	
	Área Municipal		Lindero	En parte	Total	Superficie
			Lote No. 118	2.00m		

9	6.1: Área faja de protección	Norte:	Borde Superior de Quebrada	Ld=52.37m Ld=27.18m	Ld=81.55 m	715,59m ²
	de quebrada; no computable	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6.1	Ld=58.62m	Ld=61.62m	
			Escalinata E7C	3.00m		
		Este:	Lote No. 116	10.04m	Ld=12.95m	
			Escalinata E7C	2.91m		
		Oeste:	Lote No. 118	-	14.07m	
10	Área Municipal 8: Área faja de protección de quebrada y alta tensión; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	Ld=116.15m	Ld=152.74m	2.770.17m ²
			Área Verde y Equipamiento Comunal 9	Ld=36.59m		
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 9	Ld=52.41m	Ld=142.64m	
			Borde Superior de Quebrada	Ld=90.23m		
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=101.89m	
		Oeste:	Calle General García Moreno	59.62m	Ld=145.95m	
			Área Verde y Equipamiento Comunal 9	Ld=76.04m		
			Calle General García Moreno	10.29m		
		11	Área Municipal 9: Área faja de protección de		Lindero	En parte
Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 10			-	Ld=55.61 m	490,43m ²
Sur:	Borde Superior de Quebrada			-	Ld=40.53m	

	quebrada; no computable	Este:	Área Municipal 10	-	Ld=13.07m	
		Oeste:	Lote No. 166	-	25.85m	
12	Área Municipal 10: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 11	-	Ld=58.69m	571,69m ²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=54.20m	
		Este:	Lote No. 179	-	11.36m	
		Oeste:	Área Municipal 9	-	Ld=13.07m	
13	Área Municipal 11: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 325	-	10.89m	373.02m ²
		Sur:	Lote No. 290	3.14m	Ld=14.85m	
			Lote No. 284	11.71m		
		Este:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=35.27m	
		Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 15	-	Ld=38.49m	
14	Área Municipal 12:		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 255	-	12.37m	1.886.82m ²
	Área faja de protección de talud natural; no computable	Sur:	Lote No. 152	-	10.97m	
		Este:	Calle E7 Gral. Eloy Alfaro	109.06m	Ld=216.96m	
			Área Verde y Equipamiento Comunal 13	107.90m		
		Oeste:	Área Municipal Macrolote 8.B	-	Ld=212.59m	
	Área Municipal 13: Área faja		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Lote No. 151	-	10.32m	
		Sur:	Lote No. 149	-	12.60m	

15	de protección de talud natural; no computable	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 17	-	Ld=83.89m	834,35m ²
		Oeste:	Área Municipal Macrolote 6.2	-	Ld=82.98m	
16	Área Municipal 14: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=48.09m	1.812,10m ²
		Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 18	Ld=34.76	Ld=65.17m	
			Lote No. 190	30.41m		
		Este:	Borde Superior de Quebrada	Ld=53.60m	Ld=145.04m	
				Ld=91.44m		
		Oeste:	Lote No. 197	9.79m	Ld=128.85m	
			Calle Aurelio Mosquera	0.73m		
			Área Verde y Equipamiento Comunal 18	Ld=118.33m		
17	Área Municipal 15: Área faja de protección de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Propiedad Particular	-	14.68m	1.989,98m ²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=41.78m	
		Este:	Borde Superior de Quebrada	Ld=77.49m	Ld=166.34m	
				Ld=88.85m		
		Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 20	Ld=95.52m	Ld=157.37m	
			Lote No. 247	29.18m		
	Área Municipal 16: Área faja		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Verde y Equipamiento	-	Ld=76.61m	

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

Nro.	ÁREAS MUNICIPALES - MACROLOTES					
1	Área Municipal Macrolote 1: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 3	-	51.02m	6.024,80m²
		Sur:	Vía E 35 Troncal de la Sierra	-	Ld=9.14m	
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=240.40m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=66.49m	Ld=370.30m	
				Ld=47.44m		
				Ld=54.03m		
				Ld=43.07m		
				Ld=67.96m		
				Ld=45.30m		
				Ld=46.01m		

2	Macrolote 2: Área retiro ribera de río; no computable	Sur:	Vía E 35 Troncal de la Sierra	-	30.40m	4.270,53m ²
		Este:	Área Municipal 1	-	Ld=143.38m	
		Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=175.94m	
3	Área Municipal Macrolote 2 (A); no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Vía E 35 Troncal de la Sierra	150.85m 87.66m	Ld=238.51m	3.152,85m ²
		Sur:	Propiedad Particular	-	Ld=229.21m	
		Este:	Propiedad Particular	-	12.90m	
		Oeste:	Punto de intersección entre Vía E 35 y Propiedad Particular	-	0.00m	
4	Área Municipal Macrolote 3: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 4.A (1)	-	12.00m	2.643,35m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 1	-	51.02m	
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=174.69m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=29.94m Ld=58.59m	Ld=241.65m	
				Ld=36.04 m Ld=36.78 m Ld=80.30m		
	Área Municipal		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 7	-	Ld=53.59m	
			Lote 23	-	Ld=12.06 m	

5	Macrolote 4.A (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Sur:	Área Municipal Macrolote 3	-	12.00 m	5.921,22m²
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=283.93m	
		Oeste:	Calle General García Moreno	Lc=22.08m	Ld=398.07m	
			Borde Superior de Quebrada	Ld=188.90m		
				Ld=97.83m		
				Ld=82.29m		
6.97m						
6	Área Municipal Macrolote 4.A (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 5.B (2)	Ld=84.01m	Ld=124.32m	3.786,21m²
			Área Municipal Macrolote 7 (A)	Ld=40.31m		
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=88.44m	Ld=148.72m	
				Ld=60.28m		
		Este:	Calle García Morena	-	Lc=23.48m	
		Oeste:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=33.01m	
7	Área Municipal Macrolote 4.A (3): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 5.B (1)	-	Ld=127.51m	2.178,65m²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=38.39m	Ld=157.39m	
				Ld=119.00m		
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=41.89m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=13.25m	
	Área		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 5.A	-	74.88m	

8	Municipal Macrolote 4.B: Área retiro ribera de río; no computable	Sur:	Área Municipal Macrolote 2	14.79m	Ld=114.86m	11.723,14m ²
			Área Municipal 1	Ld=100.07m		
		Este:	Área Municipal 1	17.05m	Ld=181,61m	
			Lote No. 75	Ld=31.22m		
			Lote No. 76	Ld=17.52m		
			Lote No. 77	Ld=25.27m		
			Lote No. 78	Ld=19.51m		
			Lote No. 79	Ld=23.22m		
			Lote No. 80	Ld=27.07m		
			Lote No. 81	Ld=20.75m		
		Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=134.89m	
		9	Área Municipal Macrolote 5.A: Área retiro ribera de río; no computabl e		Lindero	
Norte:	Área Municipal Macrolote 6.2			-	108.66m	25.035,16m ²
Sur:	Área Municipal Macrolote 4.B			-	74.88m	
Este:	Lote No. 89			Ld=147.52m	Ld=310.87 m	
	Lote No. 88			Ld=28.58m		
	Lote No. 87			Ld=29.62m		
	Lote No. 86			Ld=24.37m		
	Lote No. 85			Ld=33.35m		
	Lote No. 82	Ld=47.43m				
Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=312.44m			
10	Área Municipal Macrolote 5.B (1): Área bajo el borde superior de quebrada;		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	Ld=48.38m	Ld=135.03m	2.112,45m ²
				Ld=24.34m		
				Ld=62.31m		
		Sur:	Área Municipal Macrolote 4.A (3)	-	Ld=127.51m	
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	Ld=24.30m	

	no computable	Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=17.15m	
11	Área Municipal Macrolote 5.B (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=18.20m	1.395,26m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 4.A (2)	-	Ld=84.01m	
		Este:	Área Municipal Macrolote 7 (A)	-	63.91m	
		Oeste:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	25.43m	
12	Área Municipal Macrolote 6.2: Área retiro ribera de río; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 8.B	-	101.86m	33.168,68m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 5.A	-	108.66m	
		Este:	Área Municipal 13	Ld=82.98m	Ld=348.00m	
			Lote No. 149	Ld=35.61m		
			Lote No. 148	Ld=40.76m		
			Lote No. 147	Ld=42.22m		
			Lote No. 146	Ld=33.14m		
			Lote No. 145	Ld=36.69m		
Lote No. 144	Ld=40.48m					
	Lote No. 143	Ld=36.12m				
Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=430.25m			
13	Área Municipal Macrolote 6.B: Área bajo el borde		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	Ld=54.20m	Ld=130.76m	1.623,71m ²
				Ld=30.73m		
				Ld=45.83m		
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.A	-	Ld=98.55m	

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

	no computable	Oeste:	Área Municipal Macrolote 5.B (2)	-	63.91m	
16	Área Municipal Macrolote 8.A (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 10.B (1)	Ld=152.99m	Ld=243.22m	6.645,98m²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=90.23m		
		Sur:	Calle General García Moreno	Ld=20.72m	Ld=175.90m	
			Área Municipal 8	Ld=116.16m		
			Área Municipal Macrolote 7	59.74m		
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=150.67m	
		Oeste:	Calle Ignacio de Veintimilla	Ld=26.10m	Ld=201.54m	
	Borde Superior de Quebrada		Ld=101.89m			
	Calle General García Moreno		6.68m			
	Borde Superior de Quebrada		Ld=15.04m			
	Calle General García Moreno		5.77m			
	Borde Superior de Quebrada		Ld=38.24m			
	Calle General García Moreno		7.82m			
			Lindero	En parte	Total	Superficie
	Área Municipal	Norte:	Área Municipal Macrolote 9	Ld=167.32m	Ld=291.67m	
Área Municipal Macrolote 6.B			Ld=98.55m			

17	Macrolote 8.A (2): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Área Municipal Macrolote 10.B (2)	Ld=25.80m		5.138,93m ²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=83.33m	Ld=263.28m	
				Ld=52.37m		
				Ld=27.18m		
				Ld=50.43m		
				Ld=49.97m		
		Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	26.60m	
Oeste:	Punto de Intersección entre Lote No. 162 y Lote No. 122	-	0.00m			
18	Área Municipal Macrolote 8.C: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 13	-	Ld=85.02	12.649,42m ²
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=72.88m	Ld=81.17m	
			Área Municipal Macrolote 10.B (1)	8.29m		
		Este:	Quebrada Barrotieta	Ld=377.90m	Ld=643.17m	
			Borde Superior de Quebrada	Ld=34.88m		
				Ld=195.07m		
				9.22m		
				19.13m		
				6.21m		
				0.76m		
			Propiedad Particular	22.96m		
			Área Municipal Macrolote 13	Ld=223.19m		

		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=80.51m	Ld=749.74m		
				Ld=87.54m			
				Ld=47.28m			
				Ld=50.92m			
				Ld=44.93m			
				Ld=33.21m			
				Ld=57.51m			
				Ld=48.09m			
				Ld=53.60m			
19	Área Municipal Macrolote 8.B: Área retiro ribera de río; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie	
		Norte:	Área Municipal Macrolote 12	-	88.19m	35.375,50m²	
		Sur:	Área Municipal Macrolote 6.2	-	101.86m		
		Este:	Área Municipal 12	Ld=212.59m	Ld=471.49m		
			Lote No. 152	Ld=131.21m			
			Lote No. 151	Ld=127.69m			
		Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=404.97m		
20	Área Municipal Macrolote 9: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie	
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	Ld=40.53m	Ld=84.31m	1.922,54m²	
				Ld=43.78m			
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.A (2)	-	Ld=167.66m		
		Este:	Área Municipal Macrolote 6.B	-	15.90m		
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=65.00m	Ld=138.02m		
				Ld=29.75m			
				Ld=28.93m			
				Ld=14.34m			
					Lindero		En parte
			Área Municipal	8.29m			

21	Área Municipal Macrolote 10.B (1): Área bajo el borde superior de quebrada; no computable	Norte:	Macrolote 8.C		Ld=156.65m	7.602,82m²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=148.36m		
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.A (1)	-	Ld=152.99m	
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=361.15m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=91.44m	Ld=438.18m	
				Ld=145.49m		
				Ld=47.28m		
				Ld=48.26m		
				Ld=60.23m		
				Ld=24.41m		
			Calle Ignacio de Veintimilla	21.07m		
22	Área Municipal Macrolote 10.B (2): Área bajo el borde		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Borde Superior de Quebrada	0.61m	Ld=79.33m	648,36m²
				1.27m		
				Ld=38.64m		
				Ld=38.81m		
superior de quebrada; no computable	Sur:	Área Municipal Macrolote 8.A (2)	-	Ld=25.80m		
	Este:	Calle Ignacio de Veintimilla	-	22.62m		
	Oeste:	Área Municipal Macrolote 6.B	-	Ld=44.52m		
23	Área Municipal Macrolote 12: Área retiro ribera		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Quebrada	-	159.20m	30.926,31m²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 8.B	-	88.19m	
			Lote No. 319	Ld=105.84m		
			Lote No. 318	Ld=65.76m		

	de río; no computable	Este:	Lote No. 256	Ld=33.82m	Ld=321.71m	
			Lote No. 255	Ld=116.29m		
		Oeste:	Rio el Rosario	-	Ld=463.23m	
24	Área Municipal Macrolote 13: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 14	18.80m	Ld=593.76m	7.136,53m ²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=88.85m		
				Ld=41.78m		
				Ld=152.68m		
				Ld=32.53m		
			Calle Jaime Roldos Aguilera	17.33m		
		Borde Superior de Quebrada	Ld=24.87m	Ld=216.92m		
			Sur:	Área Municipal Macrolote 8.C	Ld=85.01m	Ld=308.2m
		Ld=223.19m				
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=116.43m	
		Oeste:	Propiedad Particular	-	37.23m	
25	Área Municipal Macrolote 14: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Propiedad Particular	-	12.18m	1.155,28m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 13	-	18.80m	
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=67.27m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld=77.49m	
	Área Municipal		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 16	-	45.79m	

26	Macrolote 15: Área bajo el borde superior de quebrada;	Sur:	Punto de Interseccion entre Propiedad Particular y Área Municipal Macrolote 16	-	0.00m	4.059,42m²
		Este:	Propiedad Particular	-	Ld=338.94m	
	no computable	Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=56.31m	Ld= 331.68m	
				Ld=40.13m		
				Ld=66.74m		
				Ld=42.61m		
				Ld=46.28m		
				Ld=42.89m		
				Ld=36.72m		
27	Área Municipal Macrolote 16: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Área Municipal Macrolote 17	Ld=208.18m	Ld=270.46m	6.576,44m²
			Borde Superior de Quebrada	Ld=62.28m		
		Sur:	Borde Superior de Quebrada	Ld=29.65m	Ld=275.06m	
				Ld=44.91m		
			Pasaje Galo Plaza Lasso	Ld=22.33m		
			Borde Superior de Quebrada	Ld=100.99m		
				45.79m		
				31.39m		
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=180.23m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=53.55m	Ld=355.52m	
				Ld=50.77m		
				Ld=125.77m		
				Ld=61.02m		
				Ld=19.98m		
Ld=20.07m						

				Ld=24.36m		
28	Área Municipal Macrolote 17: Área bajo el borde superior de quebrada; no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
		Norte:	Franja de Protección de Oleoducto	-	13.72m	22.854,11m ²
		Sur:	Área Municipal Macrolote 16	-	Ld=208.18m	
		Este:	Quebrada Barrotieta	-	Ld=367.12m	
		Oeste:	Borde Superior de Quebrada	Ld=326.60m	Ld=1647.48m	
				Ld=378.17m		
				Ld=316.59m		
				Ld=330.36m		
				Ld=260.49m		
Ld=35.27m						

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

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

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

PASAJE	E6D	6.00m
CALLE	E7 GRAL. ELOY ALFARO	12.00m
CALLE	S8E GONZALO CORDOVA	8.00m
PASAJE	S8E GONZALO CORDOVA	6.00m
PASAJE	E6G LUIS LARREA ALBA	6.00m
CALLE	GENERAL GARCÍA MORENO	10.00m

CALLE	IGNACIO DE VEINTIMILLA Y VILLACIS	8.00m
CALLE	S8B MARIANO SUAREZ	8.00m
CALLE	ISIDRO AYORA	8.00m
PASAJE	S8A JOSÉ MARÍA PLACIDO CAAMAÑO	6.00m
CALLE	S7F EMILIO ESTRADA	8.00m
CALLE	S8 LEONIDAS PLAZA	8.00m
ESCALINATA	S8 LEONIDAS PLAZA	6.00m
CALLE	E7D LIZARDO GARCIA	8.00m
CALLE	S7E CARLOS JULIO AROSEMENA MONROY	20.00m
PASAJE	E7A	6.00m
CALLE	S7B JOSÉ JOAQUIN DE OLMEDO	8.00m
CALLE	E7B JOSÉ JOAQUIN DE OLMEDO	8.00m
CALLE	S7 VICENTE ROCAFUERTE	8.00m
CALLE	E7A VICENTE RAMÓN ROCA	8.00m
CALLE	S6C VICENTE RAMÓN ROCA	8.00m
CALLE	E7C MANUEL ASZAZUBI	8.00m
ESCALINATA	E7C MANUEL ASZAZUBI	6.00m
CALLE	S6B JOSÉ MARÍA VELASCO IBARRA	8.00m
CALLE	E7C PEDRO JOSÉ ARTETA	8.00m
PASAJE	S6E DIEGO NOBOA	6.00m
CALLE	E7B FEDERICO PAEZ	8.00m
CALLE	S6 CAMILO PONCE ENRIQUEZ	8.00m
CALLE	E7D ANTONIO FLORES JIJÓN	8.00m
CALLE	FRANCISCO ROBLES	8.00m
CALLE	AURELIO MOSQUERA	6.00m
PASAJE	OTTO AROSEMENA	6.00m
CALLE	JAIME ROLDOS AGUILERA	8.00m
CALLE	S5 JUAN JOSÉ FLORES	8.00m
PASAJE	E7D GALO PLAZA LASSO	10.00m
PASAJE	E7C JUAN DE DIOS MARTINEZ	6.00m
PASAJE	E7C ANDRÉS CORDOVA	6.00m

PASAJE	S3H JERONIMO CARRIÓN	8.00m
--------	----------------------	-------

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

CALZADA:	10%
ACERAS:	60%
BORDILLOS:	70%
AGUA POTABLE:	70%
ALCANTARILLADO:	80%
ENERGÍA ELÉCTRICA	70%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promuevas del Barrio "Santa Ana", ubicado en la parroquia La Merced, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribir la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

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

Disposiciones Generales

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

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

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

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

eléctrica.

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

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

Disposición Final. - Esta ordenanza reformativa 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 veinticinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02 16:58:43
+05'00'

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 sesión: No. 098 ordinaria de 3 de diciembre de 2024 (primer debate); y, No. 120 ordinaria de 25 de marzo de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02 16:59:14
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de abril de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 2 de abril de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de abril de 2025.

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02
16:59:42 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA No. 208-2025-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 la letra 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 la letra 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 número 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 número 1 del Artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

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

Que el Libro IV.7, Título II de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, que codificó el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social,

para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

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

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

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

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

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

correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...)”;

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

Que mediante Resolución número C 128-2021 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” (...); en su Artículo 2 del Plan General de Regularización, en el segundo párrafo determina: “En el caso de que se identifiquen otros asentamientos humanos de hecho y consolidados, los mismos podrán ingresar al proceso de regularización siempre y cuando demuestren que cumplen con los requisitos sociales, legales y técnicos establecidos para su regularización y constantes en la normativa vigente.”;

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 con 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 EPMAAPS 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. 0887-EPMMOP-GOM-2023-OF, de 27 de septiembre de 2023, suscrito por el Gerente de Operaciones de la Movilidad, de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el plano en archivo digital, aprobado por el ingeniero Ismael Campoverde Borja, Gerente de Operaciones de la Movilidad de la EPMMOP el mismo que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2151-OF, de 10 de julio de 2024, suscrito por el Secretario General, Subrogante de la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, remite el Informe de Riesgos No. I- 002-EAH-AT-DMGR-2024, el mismo que determina: “**Movimientos en masa:** el AHHYC “Santa Isabel” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”;

Que mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2406-M, de 28 de diciembre de 2022, emitido por la arquitecta Lucía Zenayda Loor Zambrano, Jefa de la Unidad de Gestión Catastral, manifiesta: “En atención al documento No. GADDMQ-SGCTYPC- UERB-2022-1488-M ingresado mediante el Sistema de Trámites en Línea a través de la plataforma SITRA, el cual solicita la Regularización de Excedente o Diferencia de áreas de terreno Dentro del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) del predio signado con el No. 775145 (Clave Catastral 42801-13-001), 252392 (Clave Catastral 42801-05-001) localizado en la parroquia EL CONDADO del Distrito Metropolitano de Quito. Al respecto, informo a usted que se procedió con la actualización alfanumérica y gráfica del predio 775145, 252392, en base al levantamiento planimétrico y documentos de propiedad presentados; información que es de exclusiva responsabilidad del profesional y propietario del inmueble.”;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-3409-O, de 23 de noviembre de 2023, emitido por el doctor Cristian Chimbo Muriel, Administrador Zonal (E), manifiesta: “Luego de realizar la inspección al sitio y, además, revisar los documentos que contienen el trazado vial del sector, se remite adjunto el Informe Técnico No. 182-UTYV-RV-23, suscrito por el Arq. David Suárez, Analista Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual pone en su conocimiento los aspectos técnicos relacionados al predio solicitado.”;

Que mediante Mesa Institucional de 30 de diciembre de 2022 se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2022, de 23 de diciembre de 2022, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, a favor de sus copropietarios;

Que mediante oficio No. STHV-2023-1677-O, de 05 de diciembre de 2023, suscrito por el arquitecto José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, se remite el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2023- 0226, el cual en su parte concluyente manifiesta: “El asentamiento humano de hecho “Santa Isabel de

Cotocollao” se encuentra en suelo de clasificación urbano, con uso de suelo Residencial urbano de baja densidad – 2, considerando el proceso de regularización, el nivel de consolidación que existe en el asentamiento humano, y el tamaño promedio de los lotes propuestos por la UERTB conforme consta en la información proporcionada a esta dependencia se propone que a los predios Nro. 775145 y 252392 que conforman este asentamiento humano, mantenga el uso de suelo de Residencial urbano de baja densidad – 2 y se le asigne la edificabilidad D 202- 50.”;

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 Informe de Comisión No. IC-O-COT-2025-004, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 6 de enero de 2025, emitió informe para Segundo Debate, para conocimiento del Proyecto de Ordenanza 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 ISABEL” DE COTOCOLLAO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto. La presente Ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios números 775145 y 252392, equiparar la zonificación, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, ubicado en la parroquia El Condado, 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 Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, ubicado en la parroquia El Condado.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, ubicado en la parroquia El Condado, 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. Estas son:

N.º de Predio:	775145 / 252392		
Clave Catastral:	4280113001 / 4280105001		
Área útil de Lotes	6506.25	m².	100,00 %
Área bruta del Terreno (Área Total):	6506.25	m².	100,00 %

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 18 signados del uno (1) al dieciocho (18), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forma parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 775145, es la que consta en la Cédula Catastral en unipropiedad No. 18146 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 28 de diciembre de 2022, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de octubre de 2023.

El área total del predio No. 252392, es la que consta en la Cédula Catastral en unipropiedad No. 18147 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 28 de diciembre de 2022, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 24 de octubre de 2023.

Artículo 4.- Zonificación de lotes. – La zonificación de los predios 775145 y 252392 es:

Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m²
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
APROVECHAMIENTO URBANISTICO (PUGS):	
Edificabilidad:	D20 (D202-50)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de Fábrica
Uso principal del Suelo:	(RUB-2) Residencial Urbano de baja densidad - 2

Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
---------------------------------	-------------------

Los lotes fraccionados mantendrán su edificabilidad en D20 (D202-50) y, Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica; Lote Mínimo: 200,00 m²; Número de Pisos: 2 pisos; COS planta baja 50 %; COS total 100 %; Uso de Suelo: (RUB-2) Residencial Urbano de baja densidad - 2

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SRU) 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 edificabilidad vigente, el lote: 18.

Artículo 6.- Área verde. Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, parroquia El Condado, conforme con 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 Isabel” de Cotocollao, parroquia El Condado, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I- 002-EAH-AT-DMGR-2024, de 10 de julio de 2024, en el cual, califica en el numeral 6.1, actualizado mediante Memorando Nro. GADDMQ-GSGCGR-2024-2151-OF, de fecha 10 de julio de 2024, 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 Isabel” parroquia El Condado, presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.”;

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, parroquia El Condado, 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.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse. Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en los lotes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Agua Potable:	11.12 %
Energía Eléctrica	11.12 %

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras. Para la ejecución de las obras 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 Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, parroquia El Condado, 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.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras. La Administración Zonal La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras 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 11.- 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 12.- 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 con 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 13.- 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 Isabel" de Cotocollao, parroquia El Condado, 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 14.- 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 producen 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal La Delicia, 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 con el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-002-EAH-AT-DMGR-2024, de 10 de julio de 2024, actualizado mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2151-OF, de fecha 10 de julio de 2024, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de “Santa Isabel”, no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda 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 Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio, deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Santa Isabel”, 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 Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, parroquia El Condado, 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, en razón del porcentaje faltante.

Quinta. - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), una vez que culminen con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Santa Isabel” de Cotocollao, parroquia El Condado, notificarán a los copropietarios del asentamiento humano y a la Administración Zonal La Delicia con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de su competencia.

Disposición Final. - Esta Ordenanza entrará en vigor 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 veinticinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02
17:01:11 -05'00'

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 sesión: No. 094 ordinaria de 12 de noviembre de 2024 (primer debate); y, No. 120 ordinaria de 25 de marzo de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02 17:01:31
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de abril de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 2 de abril de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 2 de abril de 2025.

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.04.02
17:01:50 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

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.