

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

213-2025-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, a favor de sus copropietarios.....	2
216-2025-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida”, a favor de sus copropietarios.....	18

ORDENANZA MUNICIPAL:

011-2025 Cantón Riobamba: Reformatoria a la Ordenanza No. 007-2025 que desvincula el predio de propiedad de Coello Vilema Guido Abelardo y otros	35
--	----

**ORDENANZA No. 213-2025-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 el artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que se: *"(...) deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad;

Que mediante Resolución número C039-2021 de 02 de junio de 2021, se aprobó el plan anual de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de las entidades municipales competentes y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II *“De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización”* del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;

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

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

Que mediante Oficio Nro. EPMMOP-GOM-2024-0078-O, de 19 de enero de 2024, suscrito por el Mgs. Ismael Santiago Campoverde, Gerente de Operaciones de Movilidad de la EPMMOP informa: *“(…) se remite el plano digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento “Santa Bárbara de Chillogallo”;*

Que mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1288-M de fecha 01 de octubre de 2024, suscrito por el Mgs Cristian Torres, ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO, adjunta el informe de Trazado Vial Nro. AZEA-UZGU-ITV-MS-2024-033, de 30 de septiembre de 2024, donde indica que la calle Maraviño tiene un ancho vial total de 9,40m, aprobado mediante Resolución IC-233 de 13 de julio de 2017; la calle Profeta Abdías tiene un ancho vil total de 10,00m, aprobado mediante Hoja Topográfica Nro. 31409; y la calle S28 con un ancho vial total de 12m aprobado mediante Hoja Topográfica Nro. 31409;

- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0757-O, de 29 de marzo de 2022, suscrito por la Abg. Lida Justine Garcia Arias, Administradora Zonal Eloy Alfaro indica *“la afectación vial de la calle S28 que colinda con los lotes 17 y 18 (...)”* tiene una *“Afectación vial según el registro catastral de 29,20m2 (...)”*
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1323-OF, de fecha 22 de julio de 2023, suscrito por la Mgs. Jessica Patricia Carrillo Chimbo de la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS informa: *“Al respecto, y una vez que se ha revisado el informe emitido, me permito indicar que se ratifica totalmente lo indicado en el ítem 6. Calificación de Riesgo (...)”* respecto al informe I-0035-EAH-AT- DMGR-2021 donde señala:
- “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 Bárbara de Chillogallo” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.”;*
- Que** mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2370-O, de 15 de diciembre de 2021 suscrito por la Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera, JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL indica *“Procede la regularización”, por tal razón adjunto al presente Oficio el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2021-3565 y la Cédula Catrastal respectiva para que se continúe con el proceso correspondiente.”.* La Cedula Catastral Nro. 14943 del predio Nro. 568229 se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de marzo de 2024;
- Que** mediante memorando GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1160-M, de 20 de septiembre de 2024, suscrito por la Ing. Aracelly Cevallos, Administradora Zonal subrogante, remite el Informe de Regulación Metropolitana Nro. 822530;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0049-M, de 15 de febrero de 2024, suscrito por el Arq. José Adolfo Morales Rodríguez SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, remite el informe técnico de factibilidad de zonificación Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0036 de 06 de septiembre de 2023 donde

informa: *“Del análisis técnico realizado, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, y, a la normativa urbanística asignada al predio Nro. 568229 en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, se concluye que la clasificación del suelo, uso y edificabilidad mantendrá la determinante establecida en la normativa vigente, mismas que no requiere modificación (Mapa Nro. 1 y Tabla Nro. 5 y 6), en tal sentido la normativa se mantiene respecto a lo determinado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.”;*

- Que** mediante oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0591-O, de 22 de marzo de 2022 se convoca a MESA INSTITUCIONAL donde se aprueba mediante acta Nro. A-001-UERB-EA-2022 de fecha 25 de marzo de 2022 el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 001-UERB-EA-SOLT-2022, de 22 de marzo de 2022, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Bárbara de Chillogallo, a favor de sus copropietarios;
- Que** el informe No. 001-UERB-EA-SOLT-2022, de 22 de marzo del 2022, suscrito por el Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, Zonal Quitumbe y Eloy Alfaro, se justifica la tenencia legal de la propiedad y en su parte pertinente sugiere que: *“Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento Código Municipal, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681 ídem, referente a la “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, cumple con las condiciones socioeconómicas legales y físicas para ser declarado de INTERÉS SOCIAL, dentro del proceso de regularización.”;*
- 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-2025-013, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 05 de febrero 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 “SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO”, 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 número 568229, sus vías y transferencia de área de equipamiento comunitario, mantener el aprovechamiento urbanístico sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, ubicado en la parroquia La Mena, del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del

proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, ubicado en la parroquia La Mena.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, ubicado en la parroquia La Mena, 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 el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas.

N.º de Predio:	568229		
Clave Catastral:	31409 06 005		
Área útil de Lotes	3623,65	m².	73,21%
Área de vías:	948,28	m².	19,16%
Área de equipamiento comunitario:	348,61	m².	7,04%
Área de afectación vial Calle S28 (Pública)	29,20	m².	0,59%
Área bruta del Terreno (Área Total):	4949,74	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 los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 568229, es la que consta en cédula catastral en Unipropiedad No. 14943, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el 15 de diciembre de 2021 inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de marzo de 2024.

Artículo 4.- Aprovechamiento Urbanístico. – El aprovechamiento Urbanístico del predio 568229 es:

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

Componente Urbanístico	Uso de Suelo específico:	(RUM-3) Residencial urbano de Media Densidad tipo 3
Edificabilidad Básica	Código de Edificabilidad:	D26 (D203-80)
	Lote mínimo:	200 m ²
	Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica

Los lotes fraccionados mantendrán su Aprovechamiento Urbanístico:

Clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano

Componente Urbanístico y edificabilidad básica en: **D26 (D203-80)**, lote mínimo 200m², COS planta baja 80%, COS total 240%, Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica, Número de Pisos: 3 y uso de suelo (RUM-3) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 3;

Artículo 5.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban lotes por excepción, esto es, lotes con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la edificabilidad básica, los lotes 3, 5, 6, 8, 14, 15, 16 y 18.

Artículo 6.- Área de equipamiento comunitario. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales. Sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como área de equipamiento comunitario la superficie de 348,61 m², de conformidad al siguiente detalle:

Área de equipamiento comunitario				
ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		LINDERO	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE:	Propiedad Particular	21,21 m	348,61 m ²
	SUR:	Calle S27C Río MARAVIÑO (Pública)	18,28 m	
	ESTE:	Lote Nro. 16	18,22 m	
	OESTE:	Calle Profeta ABDIAS (Pública)	17,45 m	

Artículo 7.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0035-EAH-AT-DMGR-2021 de 15 de octubre de 2021, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando:

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

Movimientos en masa: el AHHYC “Santa Bárbara de Chillogallo” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.”.

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, parroquia La Mena, se realiza en exclusiva consideración en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgo, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 170 de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 003 – 2024, sancionada el 12 de mayo de 2024 que contiene la Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 8.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 24 años de existencia, con 88.89%, de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando la obra civil (aceras), el ancho vial se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Calle S27C Río Maraviño	9,55m – 9,58 variable
Calle S28	12,00m

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, de manera libre y voluntaria transfieren a título gratuito al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como área vial la superficie de 948,28m² que corresponde a la Calle Maraviño y el área de afectación vial la superficie de 29,20m² que corresponde a la calle S28, de acuerdo a la normativa.

Artículo 9.- De la obra a ejecutarse. - La obra civil a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, es la siguiente:

Aceras	18,80%
--------	--------

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

Para la ejecución de las obras civiles (Aceras) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara de Chillogallo”, parroquia La Mena, 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.

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

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

Artículo 12.- Del bloqueo de predios. – La Dirección Metropolitana de Catastro procederá con el bloqueo del predio del Asentamiento, una vez que se encuentre inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad, con la finalidad de que la situación legal del Asentamiento

no cambie en el proceso de Post Ordenanza; siempre y cuando la Unidad Especial Regula tu Barrio, lo solicite debidamente motivado.

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

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

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", parroquia La Mena, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público, misma que será entregada a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" para realizar la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del Área de equipamiento comunitario a favor del Municipio; y será transferida a título gratuito a favor del Municipio, de acuerdo a la normativa.

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

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

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

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

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres (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 habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1323-OF de 22 de julio de 2023, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. I-0035-EAH-AT-DMGR-2021 de 15 de octubre de 2021.

- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos / plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente en Hábitat y Ordenamiento Territorial.
- Se dispone que la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", parroquia La Mena, 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 dos ejemplares al representante del Asentamiento, Unidad Especial Regula tu Barrio, Administración zonal correspondiente y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Cuarta. - La Administración Zonal Eloy Alfaro, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de las empresas públicas

dotadoras del servicio básicos, informará en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", parroquia La Mena.

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 diez días del mes de junio del año dos mil veinticinco.



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. 9 ordinaria de 11 de julio de 2023 (primer debate); y, No. 138 ordinaria de 10 de junio de 2025 (segundo debate).



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2025.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de junio de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 10 de junio de 2025.


Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO Quito municipio	CERTIFICO QUE
	El documento que antecede en 16
	fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.
	JORGE ISRAEL HERAS SANCHEZ <small>Firmado digitalmente por JORGE ISRAEL HERAS SANCHEZ Fecha: 2025.08.25 13:47:20 +05'00'</small>
	FIRMA AUTORIZADA
	Quito, 2025-08-25



ORDENANZA No. 216-2025-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 podrá 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, establece que, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación

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

Que mediante Resolución Nro. C128-2021 de 30 de diciembre de 2021, se aprobó el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;

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

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

Que mediante Oficio No. 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 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 memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1759-M, de 22 de diciembre de 2022, emitido por el Director de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-033-EAH-AT-DMGR-2022, de 22 de diciembre de 2022, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando:

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

Movimientos en masa: *el AHHYC “Eucaliptos de la Pulida” presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.”;*

Que mediante memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGCE-2023-0064-M, de 16 de enero de 2023, suscrito por la Jefa de la Unidad de Gestión Catastral, se remite el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2023-0008 y la Cédula Catastral que

contiene el detalle de la regularización de áreas, del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida”;

Que mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2023-0945-M de 14 de septiembre de 2023, que contiene el Informe de Accidentes Geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2023-1609-O, de 14 de septiembre de 2023, suscrito por el Director Metropolitana de Catastro;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-2896-O, de 18 de septiembre de 2023, la Mgs. María Fernanda Guillen Palacios, Administradora Zonal Eugenio Espejo, remite el informe de replanteo vial Nro. AZEE-DGT-UTV-CTV-2023-003 de 13 de septiembre de 2023, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida”;

Que mediante oficio No. 0900-EPMMOP-GOM-2023-OF, de 29 de septiembre del 2023, suscrito por el Gerente de Operaciones de la Movilidad de la Empresa Publica Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite el plano actualizado digital en formato (pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida”;

Que mediante oficio Nro. STHV-2023-1677-O de 05 de diciembre de 2023, se remite el informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2023-0227, de 06 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento el informe técnico de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida”, y en su parte pertinente expone: *“(…) Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de normativa urbanística del asentamiento humano de hecho denominado “Eucaliptos de la Pulida”, el mismo que se pone en consideración para el proceso pertinente acorde a la normativa nacional y metropolitana ”;*

Que en la Mesa Institucional Nro. 002- UERB-AZEE-2022 de 30 de diciembre del 2022 se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 003-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: “Eucaliptos de la Pulida”, a favor de sus copropietarios;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0076-O, de 10 de enero de 2023, emitido por el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos de la Procuraduría Metropolitana de ese entonces, en el cual informa: “(...) 3. A partir de la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 044, (R.O. E.E. No. 602 de 11 de noviembre de 2022), que sustituyó el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo” del Código Municipal, se eliminó el sustento normativo señalado en la letra b) del numeral anterior, por consiguiente, actualmente el sustento para la aplicación de multas por incumplimiento del cronograma de ejecución de obras tendría sustento en la facultad del Concejo Metropolitano establecida en los artículos 2 [núm. 1], 8 [núm. 4], de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 87 [letras a y v] del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

En razón de lo expuesto, con sustento en las disposiciones mencionadas y el análisis realizado se concluye que la imposición de multas por incumplimiento del cronograma de ejecución de obras en los AHHC es una facultad del Concejo Metropolitano de Quito, a través de la expedición de cada una de las ordenanzas con las que se regularizan los AHHC.”;

Que mediante Informe de Comisión No. No. IC-O-COT-2025-017, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 17 de marzo de 2025, emitió dictamen favorable para primer 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 “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 408776 y 408777, sus pasajes, equiparar su aprovechamiento urbanístico y transferencia del área de franja de protección por Borde Superior de Quebrada a favor del Municipio de Quito, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida”, ubicado en la parroquia Cochapamba 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 “Eucaliptos de la Pulida”, ubicado en la parroquia Cochapamba.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida” ubicado en la parroquia Cochapamba, 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 el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. -

Predio Número:	408776 / 408777	
Clave Catastral:	4210204012 / 4210204014	
Número de lotes:	14	
Área Útil de Lotes	3.581.06 m2	74,71%
Área de Pasajes	491.34 m2	10,25%
Área de franja de protección por Borde Superior de Quebrada (Lotes)	197,46 m2	4,12%
Área de franja de protección por Borde Superior de Quebrada	523,44 m2	10.92%
Área bruta del terreno (Área Total)	4.793.30 m2	100,00%

El número total de lotes, producto del fraccionamiento es de 14, signados del uno (1) al catorce (14), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 408776, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 17325 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 28 de septiembre de 2022, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de octubre de 2022.

El área total del predio No. 408777 es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 18186, del 16 de enero de 2023, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de febrero de 2023.

Artículo 4.- Aprovechamiento Urbanístico de los lotes. – El aprovechamiento urbanístico de los predios Nos. 408776 y 408777 es:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS):	
Edificabilidad:	D202-60
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de Fábrica
Uso Específico del Suelo:	(RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad-1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

Los lotes fraccionados mantendrán su edificabilidad en D202-60 y, Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica; Lote Mínimo: 200 m2; Número de Pisos: 2 pisos; COS planta baja 60%; COS total 120%; Uso de Suelo: (RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad-1.

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

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

Artículo 6- Área de franja de protección por Borde Superior de Quebrada. – Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, parroquia Cochapamba, transfieren de forma voluntaria y a título gratuito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, las áreas de acuerdo al siguiente detalle:

FRANJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (BSQ)					
FRANJA DE PROTECCIÓN POR Borde Superior de Quebrada		Lindero:	En Parte:	Total:	Superficie :
	Norte:	Lote 6	26.67	52.99 m	523,44 m ²
		Pasaje Oe13M	3.51		
		Lote 14	19.55		
		Pasaje Oe 13K	3.26		
	Sur:	Quebrada Habas Corral	-	Ld = 46.65 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	11.85 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	8.59 m	
		Pasaje Oe13 M	-	6.96 m	

Artículo 7.- Lotes afectados por franja de protección por Borde Superior de Quebrada (BSQ).- En cuanto a los lotes: 5, 6 y 14, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, se encuentran afectados por franja de protección por BSQ, de conformidad a lo establecido en el Informe Técnico de Accidentes Geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2022-0866-M de 30 de septiembre de 2022, emitido por la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, de conformidad al siguiente detalle:

No.	ÁREA BRUTA	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOS DE QUEBRADA EN LOTES:	ÁREA ÚTIL
5	274,66	16,15	258,51
6	164,01	164,01	0
14	257,71	17,30	240,41

Artículo 8.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, parroquia Cochapamba, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la

Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-033-EAH-AT-DMGR-2022, de 22 de diciembre de 2022, en el cual, califica en el numeral 6.1, mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1759-M, de fecha 22 de diciembre de 2022, 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 “Eucaliptos de la Pulida” presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes.”

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucalipto de la Pulida”, se realiza en exclusiva consideración a que, en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, 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 exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

Artículo 9.- De los Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, parroquia Cochapamba, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 24 años de existencia, con setenta y ocho punto cincuenta y siete por ciento (78.57%) de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos de los pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regulariza los siguientes pasajes, con los siguientes anchos:

Pasaje Oe13M	3.23 m – 3.51 m (variable peatonal)
Pasaje Oe13K	4.04 m – 3.26 m (variable peatonal)

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

Calzadas (pasajes)	11.12 %
--------------------	---------

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras. - Para la ejecución de las obras civiles, podrán ser realizadas, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para la ejecución de las obras civiles (Calzadas) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida”, parroquia Cochapamba, el plazo será de un año (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles 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 13.- 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 14.- 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 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucalipto de la Pulida”, parroquia Cochapamba, 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 del área de la franja de protección por borde superior de quebrada (BSQ) a favor del Municipio, de acuerdo a la normativa.

Artículo 16.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición 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 17.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de las obras civiles, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Eugenio Espejo deberá notificar a los copropietarios del asentamiento con seis (6) meses de antelación a fenecer el plazo establecido.

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

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Informe No. I-0033-EAH-AT-DMGR-2022, de 22 de diciembre del 2022, remitido con memorando No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1759-M, de 22 de diciembre de 2022, establece que el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se debe realizar el acondicionamiento de las vías internas y la canalización adecuada hacia redes públicas a fin de evitar procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Eucaliptos de la Pulida”, 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 “Eucaliptos de la Pulida”, parroquia Cochapamba, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, solicitarán en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar los estudios e instalación de hidrantes.

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

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



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. 94 ordinaria de 12 de noviembre de 2024 (primer debate); y, No. 142 ordinaria de 8 de julio de 2025 (segundo debate).



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 9 de julio de 2025.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 9 de julio de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 9 de julio de 2025.



Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO Quito <small>mi. gov</small>	CERTIFICO QUE
	El documento que antecede en 17 fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.
	JORGE ISRAEL HERAS SANCHEZ <small>Firmado digitalmente por JORGE ISRAEL HERAS SANCHEZ Fecha: 2025.08.25 13:45:41 -05'00'</small>
	FIRMA AUTORIZADA Quito, 2025-08-25



**Gobierno Autónomo
Descentralizado del
cantón Riobamba**

ORDENANZA Nro. 011-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82.- de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “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 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley”;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, literales a) y x) respectivamente señala: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”, y “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 322, señala: “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. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...);”

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo, dispone: “La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho.”

Que, de conformidad con la Resolución de Concejo Nro. GADMR-GSGC-2025- el Concejo Municipal, en sesión extraordinaria de martes ocho de abril de dos mil veinticinco, **RESOLVIÓ**: Aprobar en Segundo debate la Ordenanza que desvincula el predio de propiedad de Coello Vilema Guido Abelardo, Coello Vilema Jaime Rodrigo, Coello Vilema Eloisa Piedad y Coello Vilema Aida Lucrecia;

Que, la Ordenanza Nro. 007-2025 **QUE DESVINCULA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE COELLO VILEMA GUIDO ABELARDO, COELLO VILEMA JAIME RODRIGO, COELLO VILEMA ELOISA PIEDAD Y COELLO VILEMA AIDA LUCRECIA**, ha sido publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 274 de fecha 11 de junio de 2025.

Que, revisados los anexos a la Ordenanza Nro. 007-2025, se identifica un error de escritura en el nombre de uno de los propietarios del bien inmueble desvinculado con clave catastral 06 01 03 005 006 063 003 000 000 000, en cuyo texto consta “ELOISA”, siendo lo correcto “ELOIZA”, conforme consta de la copia de la cédula de ciudadanía que obra a fojas 01 del expediente administrativo;

Que, en observancia a lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador; y, conforme la capacidad normativa que el COOTAD otorga a los GADS Municipales,

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República; artículo 57 letra a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA Nro. 007-2025 QUE DESVINCULA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE COELLO VILEMA GUIDO ABELARDO, COELLO VILEMA JAIME RODRIGO, COELLO VILEMA ELOIZA PIEDAD Y COELLO VILEMA AIDA LUCRECIA.

Artículo 1.- Refórmese y sustitúyase en el texto íntegro de la ordenanza donde conste el nombre “ELOISA” por “ELOIZA”

Artículo 2.- Convalídese en los informes y demás documentación que sirvieron de sustento para la expedición de la Ordenanza Nro. 007-2025 el nombre “ELOISA” por “ELOIZA”.

Artículo 3.- Ratificar el demás contenido de la Ordenanza Nro. 007-2025.

DISPOSICIONES GENERALES

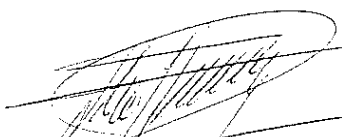
PRIMERA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción.

SEGUNDA. - Notifíquese para los fines pertinentes, con la presente Ordenanza a todas las Direcciones de Gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba y al Registro de la Propiedad.


DISPOSICIÓN FINAL

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


Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba a los 16 días del mes de julio de 2025 de dos mil veinticinco


Arg. John Henry Vinuesa Salinas.
ALCALDE DE RIOBAMBA




Abg. Carlos Villacrés Hernández
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General de Concejo Municipal de Riobamba, Encargada; **CERTIFICA:** Que, LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA Nro. 007-2025 QUE DESVINCULA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE COELLO VILEMA GUIDO ABELARDO, COELLO VILEMA JAIME RODRIGO, COELLO VILEMA ELOIZA PIEDAD Y COELLO VILEMA AIDA LUCRECIA, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 09 y 16 de julio de 2025.- **LO CERTIFICO.**

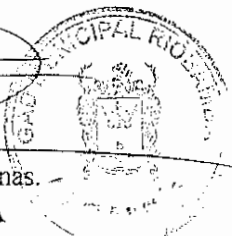
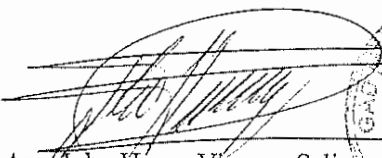

Abg. Carlos Villacrés Hernández
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA Nro. 007-2025 QUE DESVINCULA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE COELLO VILEMA GUIDO ABELARDO, COELLO VILEMA JAIME RODRIGO, COELLO VILEMA ELOIZA PIEDAD Y COELLO VILEMA AIDA LUCRECIA, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal. - **CÚMPLASE.** - Riobamba, 24 de julio de 2025.



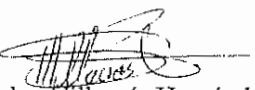
Abg. Carlos Villacrés Hernández
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA Nro. 007-2025 QUE DESVINCULA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE COELLO VILEMA GUIDO ABELARDO, COELLO VILEMA JAIME RODRIGO, COELLO VILEMA ELOIZA PIEDAD Y COELLO VILEMA AIDA LUCRECIA, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. - **EJECÚTESE.** - **NOTIFÍQUESE.**-Riobamba, 24 de julio de 2025.




Arq. John Henry Vinuesa Salinas.
ALCALDE DE RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN.- El Secretario General de Concejo, Encargada **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinuesa Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**



Abg. Carlos Villacrés Hernández
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

CERTIFICACION: En mi calidad de Secretario General de Concejo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, **Certifico:** Que la presente **Ordenanza No. 011 - 2025, ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA Nro. 007-2025 QUE DESVINCULA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE COELLO VILEMA GUIDO ABELARDO, COELLO VILEMA JAIME RODRIGO, COELLO VILEMA ELOIZA PIEDAD Y COELLO VILEMA AIDA LUCRECIA**, es fiel copia original que reposa en la Secretaría General de Concejo.



Firmado electrónicamente por:
CARLOS ISRAEL VILLACRES HERNANDEZ
Validar únicamente con FirmaBC
Abg. Carlos Israel Villacrés Hernández
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO



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

IM/FA

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.