

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

126-2026 Concejo del Distrito Metropolitano de Quito:
Para la aplicación de la Disposición General
Quinta del Código Orgánico Administrativo..... 2

249-2026-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
“Senderos de San José de Morán” 15

250-2026-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 barrio
“Espinosa de la Mena del Hierro” 28

ORDENANZA PROVINCIAL:

- Gobierno Provincial de Santa Elena: Que reforma
por suplementos de créditos (primera reforma) el
presupuesto general para el ejercicio económico
2026 47



ORDENANZA METROPOLITANA No. 126-2026

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso;
- Que** el artículo 82 de la Constitución reconoce que: *“el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;
- Que** el artículo 226 de la Constitución dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan 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 227 de la Constitución señala: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;
- Que** el primer inciso del artículo 238 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía pública, administrativa y financiera, y regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”*;
- Que** los numerales 1, 2 y 7 del artículo 264 de la Constitución establecen que, es de competencia exclusiva de los gobiernos municipales: *“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. (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.”*;

- Que** de acuerdo con el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), *“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 con el artículo 84, literal f) del COOTAD, son funciones de los distritos metropolitanos autónomos: *“f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad”;*
- Que** los literales a), b) y g) del artículo 55 del COOTAD establecen como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados de nivel municipal las siguientes: *“a) planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.”;*
- Que** el artículo 86 del COOTAD detalla que *“el concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano.”;*
- Que** el artículo 87 del COOTAD literal a) describe como atribución del concejo metropolitano *“ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;*
- Que** el artículo 87 del COOTAD literal y) establece como atribución del concejo metropolitano *“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** de conformidad con el artículo 414 del COOTAD, constituye patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados: *“los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado”*;
- Que** según el artículo 415 del COOTAD *“son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio”*;
- Que** es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de su propiedad, conforme lo dispuesto en el artículo 425 del COOTAD;
- Que** la Disposición General Quinta del COA dispone que: *“Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables”*;
- Que** el artículo 599 del Código Civil establece: *“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social”*;
- Que** según el artículo 715 del Código Civil la posesión se define como: *“(…) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”*;
- Que** el artículo 721 del Código Civil señala: *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio. Así, en los títulos translativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato”*;
- Que** el Código Civil en el artículo 722 señala: *“La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria”*;

- Que** el número 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LRDMQ), establece que: *“Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes: 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”;*
- Que** el artículo 8 de la LRDMQ indica que *“le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano (...): 1) Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, a la prestación de servicios públicos y a la promoción cultural de la comunidad, así como las cuestiones referentes a otras materias que según la Ley sean de competencia municipal; (...) 6) Reglamentar el uso de los bienes de dominio público, el transporte público y privado, el uso de las vías y la circulación de calles, caminos y paseos; 15) Establecer las políticas generales de la acción institucional y aprobar los planes y programas de actividades y los correspondientes presupuestos, así como fiscalizar y velar por la rectitud, eficiencia y legalidad de la gestión administrativa metropolitana”;*
- Que** el artículo 1 de la Ley de Registro determina que: *“La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos: a) Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos (...); b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio”;*
- Que** el artículo 67.48. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal) respecto a la facultad legislativa de este municipio establece que *“la facultad legislativa del Concejo Metropolitano de Quito se expresa a través de ordenanzas”;*
- Que** el artículo 67.49. del Código Municipal define a las ordenanzas como *“actos normativos expedidos por el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, con efectos jurídicos en los ciudadanos que viven o transitan por la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, en temas que revisten interés general y cuya aplicación es de carácter obligatorio”;*
- Que** la Corte Nacional de Justicia, mediante absolución de consulta, el 18 de noviembre de 2021, con oficio No. 885-P-CNJ-2021, manifestó: *“La Disposición General Quinta del*

Código Orgánico Administrativo contiene una norma mandatoria, de cumplimiento obligatorio y no una acción judicial que deba seguirse ante un órgano jurisdiccional. Lo que la disposición señala es que, si un bien inmueble está en posesión de los administradores, de buena fe y sin interrupción, por más de cinco años, pasará por mandato de la ley a pertenecer al patrimonio de esa administración. Es decir que la ley no está determinando un proceso judicial previo en el que las partes en controversia sometan la decisión del asunto a la decisión de un juez. En el inciso segundo dispone que los Registradores de la Propiedad, deben inscribir la transferencia de dominio previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado en caso de que este y su domicilio sean identificables. Por lo tanto no se trata de un proceso sumario previsto en el COGEP, que se deba seguir ante un órgano jurisdiccional, sino de un proceso administrativo interno (sumario) en la administración pública, que se expedirá por auto administrativo de la entidad pública y se notificará al interesado, es decir al propietario del inmueble, en caso de que se conozca su domicilio. El administrador dará la disposición al Registrador de la Propiedad, quien está en la obligación de cumplirla, procediendo a la inscripción del auto administrativo...";

Que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y las empresas públicas metropolitanas adscritas a este, poseen de buena fe, por más de cinco años ininterrumpidos, varios predios de un bien inmueble que no tienen título de propiedad legalmente inscrito, serán sujetos de la aplicación de la Disposición General Quinta del COA para que dichos predios pasen a ser de propiedad de la administración pública; y,

En ejercicio de las atribuciones contenidas en los artículos 240, 264 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; en los artículos 7, 29 letra a), 87 letra a) y 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 8, número 1, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículos 67.48 y 67.49 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA PARA LA APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Artículo 1.- Incluir el siguiente título a continuación del Título IV, del Libro IV.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

“TÍTULO V
APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO
ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Capítulo I –
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 4119.1.- Objeto. – *Este título regula el procedimiento que seguirá el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y sus empresas públicas metropolitanas adscritas a este, para la emisión del acto administrativo mediante el cual los bienes inmuebles que carecen de título debidamente inscrito pasan a propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito o de sus empresas públicas metropolitanas; y su inscripción en el Registro de la Propiedad; de conformidad con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.*

Artículo 4119.2.- Conceptos y definiciones. - *Para efectos de la aplicación del presente Título, se observarán las siguientes definiciones:*

a) Administración posesionaria: órgano, dependencia, entidad municipal o empresa pública metropolitana que mantenga la posesión material, de buena fe, no interrumpida, por más de cinco años, sobre un bien inmueble ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito.

b) Bien inmueble sin título de propiedad legalmente inscrito: aquel respecto del cual no consta título de dominio inscrito, conforme el certificado de búsqueda emitido por el Registro de la Propiedad.

c) Posesión material: ejercicio efectivo, público, continuo y verificable de actos de uso, ocupación, administración, conservación, mantenimiento, prestación de servicios públicos, ejecución de obra pública o inversión pública sobre el bien inmueble.

d) Buena fe: presunción legal de que la administración posesionaria ha ejercido la posesión material del bien inmueble con conciencia de legitimidad, sin fraude ni vicio, sin perjuicio de que pueda ser desvirtuada por quien acredite interés legítimo dentro del procedimiento.

e) Acto administrativo de regularización: instrumento emitido por la autoridad competente mediante el cual, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos previstos en la

Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y en este Título, se declara que el bien inmueble pasa a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito o de la empresa pública metropolitana posesionaria, según corresponda.

Artículo 4119.3.- Requisitos. – *Para que un bien inmueble ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito se pueda inscribir a través de este procedimiento se deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

- a) Que el bien inmueble carezca de títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme el certificado de búsqueda conferido por el Registro de la Propiedad.*
- b) Que el bien inmueble se encuentre en posesión material de buena fe, no interrumpida, de la administración metropolitana o de una empresa pública metropolitana adscrita por más de cinco años, lo que constará en el informe emitido por parte del órgano municipal o empresa pública metropolitana que se encuentre en posesión del mismo.*
- c) Que la posesión material del bien inmueble se encuentre vinculada al cumplimiento de fines públicos, prestación de servicios públicos, ejecución de obra pública, inversión pública, operación de infraestructura pública, equipamiento público, administración, mantenimiento, conservación o uso institucional compatible con las competencias, atribuciones o finalidades de la administración.*
- d) La declaración de posesión de buena fe que constará en el informe del órgano municipal o empresa pública metropolitana que se encuentre en posesión del bien. La buena fe se presumirá conforme lo establece el Código Civil, pero podrá ser desvirtuada por cualquier parte interesada.*

Capítulo II – DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 4119.4.- Iniciativa.– *El procedimiento para la aplicación de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo podrá iniciarse de oficio por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, o a petición motivada de las entidades, dependencias, órganos administrativos o unidades ejecutoras del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito que mantengan la posesión material del bien inmueble.*

En el caso de bienes inmuebles que se encuentren en posesión de empresas públicas metropolitanas adscritas al GAD DMQ, la iniciativa corresponderá a su Gerente General o a quien ejerza la representación legal de la empresa pública metropolitana.

**SECCIÓN I –
PROCEDIMIENTO APLICABLE AL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Artículo 4119.5.- Procedimiento para la aplicación de la Disposición General Quinta del COA para el GAD DMQ . – *La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles o quien haga sus veces, será la unidad administrativa que sustanciará este procedimiento respecto a los bienes en posesión de los órganos municipales, sin perjuicio de los informes y actuaciones que correspondan a las demás dependencias competentes.*

En aquellos casos de iniciativa por parte de las entidades, dependencias, órganos administrativos o unidades ejecutoras del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, estas deberán adjuntar junto con su petición un informe de motivación que evidencie la posesión de buena fe ininterrumpida por más de cinco (5) años sobre el inmueble sobre el cual se pretende aplicar la Disposición General Quinta del COA.

Cuando sea de iniciativa por parte de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, esta deberá solicitar el informe antes detallado previo a la solicitud de información a las entidades posesionarias..

Una vez recibido el informe de motivación, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, o quien haga sus veces, solicitará la siguiente documentación:

- a) Ficha de colindantes e informe de antecedentes de dominio emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro.*
- b) Certificado de búsqueda emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, en donde se acredite la no existencia de un título debidamente inscrito.*
- c) Informe técnico y legal de la Administración Zonal en donde se encuentre localizado el bien inmueble, en el cual se deberá adjuntar el levantamiento planimétrico del área ocupada, con las debidas firmas de responsabilidad.*

El informe técnico y legal de la Administración Zonal deberá contener, al menos, lo siguiente:

- 1. Identificación y ubicación del bien inmueble;*
 - 2. Antecedentes de ocupación, uso y descripción del bien materia de este proceso en aquellos casos que el proceso inicie de oficio;*
 - 3. Verificación de la posesión material con sustento documental;*
 - 4. Pronunciamiento sobre la inexistencia de un régimen de imprescriptibilidad o especial protección aplicable al bien, conforme la documentación disponible.*
- d) La ficha técnica catastral, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, en virtud de los datos técnicos presentados en el levantamiento planimétrico del área ocupada.*
- e) Informe jurídico por parte de la Procuraduría Metropolitana respecto de las actuaciones administrativas realizadas, cumplimiento de los requisitos establecidos en este Título, así como, cuestiones jurídicas relevantes para el caso. Este informe deberá tener criterio de favorabilidad correspondiente para continuar con este procedimiento.*

SECCIÓN II

PROCEDIMIENTO APLICABLE A LAS EMPRESAS PÚBLICAS METROPOLITANAS

Artículo 4119.6.- Procedimiento para empresas públicas metropolitanas. – *La Empresa Pública Metropolitana adscrita al GAD DMQ, a través de sus unidades competentes, sustanciará este procedimiento, para lo cual, deberá iniciar con un informe técnico motivado que evidencie la posesión ininterrumpida por más de cinco (5) años y de buena fe sobre el inmueble, así como también, el respectivo levantamiento planimétrico.*

Para la emisión del respectivo acto administrativo, se deberá contar con la siguiente documentación:

- a) *Ficha de colindantes e informe de antecedentes de dominio emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro.*
- b) *Certificado de búsqueda emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, en donde se acredite la no existencia de un título debidamente inscrito.*
- c) *La ficha técnica catastral, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, en virtud de los datos técnicos presentados en el levantamiento planimétrico del área ocupada.*
- d) *Informe jurídico por parte de la unidad jurídica o quién haga sus veces de la empresa pública, respecto del cumplimiento de los requisitos establecidos en este título. Este informe deberá tener criterio de favorabilidad correspondiente para continuar con el presente procedimiento.*

SECCIÓN III

DISPOSICIONES COMUNES AL PROCEDIMIENTO

Artículo 4119.7.- Publicación del extracto del inicio del procedimiento. - Una vez que se cuente con el acto correspondiente emitido por la autoridad competente, la Secretaría de Comunicación, la unidad de comunicación o quien haga sus veces, según corresponda, realizará la publicación de un extracto con el resumen del procedimiento, y el aviso de que se iniciará con la aplicación de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, por una única vez, en un medio de comunicación físico o digital de amplia difusión en el país, así como en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 4119.8.- Derecho a la defensa. - Dentro del término de veinte (20) días, contados desde las publicaciones realizadas tanto en la prensa como en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, cualquier persona natural o jurídica que considere tener derecho de propiedad podrá presentar su descargo ante la autoridad que lo emitió.

Para el efecto, los interesados en ejercer su derecho a la defensa adjuntarán los documentos o información que consideren pertinente para fundamentar sus argumentos.

Artículo 4119.9.- Exclusión por oposición.- Cuando dentro del término previsto en este Título se presente oposición debidamente fundamentada y esta desvirtúe los presupuestos fácticos o jurídicos necesarios para la aplicación de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, la autoridad competente negará el acto de forma motivada y dispondrá el archivo inmediato del procedimiento administrativo.

En estos casos, la administración posesionaria no podrá continuar con la aplicación de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo respecto del bien inmueble materia de oposición, sin perjuicio de que pueda ejercer las acciones administrativas o judiciales que correspondan conforme el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 4119.10.- Emisión del Acto Administrativo. – Si en el término antes fijado no se presentare ninguna oposición, se emitirá el respectivo acto administrativo, por parte de la Administrador/a General o Gerente General, según corresponda, mismo que deberá establecer la categoría del inmueble, y el cual, constituirá acto administrativo suficiente para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 4119.11.- Publicación del extracto del acto administrativo de regularización. - Una vez que se cuente con el acto administrativo emitido por la autoridad competente, la Secretaría de Comunicación, la unidad de comunicación o quien haga sus veces, según corresponda, realizará la publicación de un extracto del acto administrativo, por una única vez, en un medio de comunicación, así como en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 4119.12.- Inscripción y actualización catastral. – La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles o los Gerentes Generales de las empresas públicas metropolitanas, según sea el caso, una vez que el acto administrativo cause estado, serán los encargados de protocolizar el acto administrativo para posteriormente solicitar su inscripción ante el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Una vez inscrito el acto administrativo la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles o los Gerentes Generales de las empresas públicas metropolitanas remitirán a la Dirección Metropolitana de Catastro para la respectiva actualización catastral. En el caso de que el bien

inmueble no tenga registro catastral se deberá asignar un número de predio conforme la normativa vigente.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - La Administración General, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y las empresas públicas adscritas al GAD DMQ, emitirán los lineamientos administrativos necesarios para la aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, la publicación de esta ordenanza en los medios de difusión institucional.

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

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

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
RIVAS ORDONEZ Fecha: 2026.08.08 21:13:30
-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. 197 ordinaria de 3 de abril de 2026 (primer debate); y, Sesión No. 216 ordinaria de 4 de agosto de 2026 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por LIBIA
RIVAS ORDONEZ FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2026.08.08 21:13:52
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 8 de agosto de 2026.

EJECÚTESE:



Validar únicamente en FirmaBC.
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 8 de agosto de 2026.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 8 de agosto de 2026.

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por LIBIA
RIVAS ORDONEZ FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2026.08.08 21:14:12
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

**ORDENANZA No. 249-2026-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 párrafo 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** los artículos 2531.1 y 2531.2 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, disponen el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que** el Artículo 2531.11 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece: *“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 para el Distrito Metropolitano de Quito, 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. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone: “(...) El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del

asentamiento humano de hecho y consolidado, en la misma Ordenanza de regularización (...)"

Que el Artículo 2531.20. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3906, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece la enajenación directa y beneficiario del remate. - La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación;

Que la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final , reformada mediante Disposición Reformativa vigésima tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, dispone: "La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada 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 sanción 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 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 Nro. C036-2020 se reformo parcialmente el cronograma del proceso de priorización de la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, aprobados mediante Resolución número C037-2019, de 19 de julio de 2019, Resolución número C062-2019 de 20 de agosto de 2019 y fe de erratas número 002-2019 de 22 de agosto de 2019 que aprobaron el Plan General de Regulación de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos para ser tratados en el proceso especial de regularización integral;
- Que** mediante Oficio No. EPMAAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: “De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista”;
- 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 Hábitat y Ordenamiento Territorial, 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 Nro. GADDMQ-SGSCGR-DMGR-2024-0104-OF de 08 de noviembre de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se ratifica en lo indicado en el Documento No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1292-OF e informe de riesgos No. I-0018-EAH-AT-DMGR-2022, que indica: "6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierra: Movimientos en masa: el AHHYC “Senderos de San José de Morán”, frente a deslizamientos presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 4, 5, 6, 7, 8 y 11 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1,2, 3, 9 y 10”;

Que mediante Oficio Nro. EPMMOP-GOM-2024-1279-O de 15 de noviembre de 2024, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el plano digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del predio Nro. 596449;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2025-4459-O de 05 de septiembre de 2025, la Administración Zonal Calderón, remite el Informe Técnico No. AZC-DZHOP-UGU-IRV-2025-171 de 03 de septiembre de 2025, de replanteo vial del predio 596449;

Que mediante Mesa Institucional, reunida el 06 de octubre de 2025, integrada por el delegado del Administrador Zonal Calderón; Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Delegado de la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial; Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Delegada del Registro de la Propiedad; Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo (rural); Analista Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo (rural); Responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo (rural); Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, aprobaron el Alcance Técnico Nro. 007-UERB-AZCA-2025, Informe Socio Organizativo Legal y Técnico (SOLT) Nro. 003-UERB-AZCA-SOLT-2022, de 31 de agosto de 2022, habilitante de la Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Senderos de San José de Morán”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-O-COT-2026-012, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 11 de mayo de 2026, emitió Informe 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 “SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORÁN”**

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 596449 y mantener el aprovechamiento urbanístico, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, 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 “Senderos de San José de Morán”, ubicado en la parroquia Calderón.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, 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 el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –

N.º de Predio:	596449		
Clave Catastral:	1361412003		
Área útil de Lotes	3.067,49	m².	96,96%
Área de vías:	96,04	m².	3,04%
Área bruta del Terreno (Área Total):	3.163,53	m².	100,00%

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

El área total del predio No. 596449, es la que consta en la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0443-R de 26 de noviembre de 2024., inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de marzo de 2025.

El área de vías conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial (Cootad), en su Artículo 424, mediante la aprobación de la presente Ordenanza es entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de forma gratuita.

Artículo 4.- Aprovechamiento Urbanístico. – El aprovechamiento urbanístico del predio 596449 es:

Código de Edificabilidad:	D26 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m²

Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso suelo específico:	(RUM-3) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 3
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

Los lotes fraccionados mantendrán su aprovechamiento urbanístico 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 %, COS total: 240%, Uso suelo específico: (RUM-3) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 3.

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

Artículo 5.- Exoneración del área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, parroquia Calderón, 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 6.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, parroquia Calderón, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico I-0018-EAH-AT-DMGR-2022 de 06 de septiembre de 2022, remitido mediante Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1292-OF, de 06 de septiembre de 2022 y ratificado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-DMGR-2024-0104-OF de 08 de noviembre de 2024.

En este Oficio en el número 6.1, se califica el Nivel de riesgo para la regularización de tierra para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, frente a deslizamientos que se presenta como un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 4, 5, 6, 7, 8 y 11 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1,2, 3, 9 y 10.

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, parroquia Calderón, se realiza en exclusiva consideración del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo

la vida o la seguridad de las personas. Este Informe es de responsabilidad exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

Artículo 7.- De las obras civiles y de infraestructura. – En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, parroquia Calderón, las obras civiles y de infraestructura se encuentran ejecutadas al 100 %.

Artículo 8. – De la afectación de predios. - La Dirección Metropolitana de Catastro procederá con la afectación del/los predio/s del/los macrolote/s una vez que la Ordenanza se encuentre sancionada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de que la situación legal del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, parroquia Calderón, no cambie en el proceso de Post Ordenanza. La Dirección Metropolitana de Catastro levantará esta afectación con la generación de los predios individuales solicitados por la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del Predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público, la 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.

Artículo 10.- De la partición y adjudicación. - De conformidad con lo establecido en el Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 produzcan controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente, en juicio ordinario.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Todos los informes que como anexos se adjuntan al Proyecto de Regularización son documentos integrantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo con el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. I-0018-EAH-AT-DMGR-2022 de 06 de septiembre de 2022, ratificado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-DMGR-2024-0104-OF de 08 de noviembre de 2024, el asentamiento humano deberá cumplir las siguientes disposiciones:

Los propietarios del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, parroquia Calderón, no deben construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumentar pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” debe comunicar a la comunidad, del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, 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 por 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 Calderón y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

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

Dada, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil veintiséis.

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
RIVAS ORDONEZ Fecha: 2026.08.08 21:16:00
-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. 206 ordinaria de 2 de junio de 2026 (primer debate); y, No. 216 ordinaria de 4 de agosto de 2026 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
RIVAS ORDONEZ Fecha: 2026.08.08 21:16:22 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 8 de agosto de 2026.

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 8 de agosto de 2026.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 8 de agosto de 2026.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2026.08.08 21:16:47 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA No. 250-2026-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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que** en el segundo párrafo del Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 los artículos 2531.1 y 2531.2 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, disponen el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;

Que el Artículo 2531.11 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece:

“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 para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone: "(...) El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma Ordenanza de regularización.";

Que el Artículo 2531.20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS Nro. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final, reformada mediante Disposición Reformativa vigésima tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, dispone: "DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada 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 sanción de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente";

Que la Ordenanza Metropolitana Nro. 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 Artículo 2 de la Resolución Nro. 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 junio 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 por ser tratados en el proceso especial de regularización integral;

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. STHV-DMGT-2022-0095-O de 12 de enero de 2022, suscrito por el ingeniero Darío Vidal Gudiño Carvajal Director Metropolitano de Gestión Territorial Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda-Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite el Informe de Afectación Vial del Barrio “Espinoza de la Mena del Hierro”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: “Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código

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

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0633-O, de 28 de marzo del 2022 se convoca a mesa institucional donde se aprueba mediante Acta Nro. 001-UERB-AZLD-2022 de fecha 31 de marzo de 2022 el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico Nro. 001-UERB-AZLD-SOLT-2022, de 30 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 Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, a favor de sus copropietarios;

Que mediante Informe Nro. 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 Artículo 466.1 del Cootad”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1535-OF, de 25 de agosto de 2023, suscrito por la magíster Jessica Patricia Carrillo Chimbo, Directora Metropolitana de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad - Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, informa:

“... en atención a su Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1103-O de fecha 10 de agosto de 2023, mediante el cual solicita "emitir los Informes de Riesgos de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en la jurisdicción de la Coordinación La Delicia - Eugenio Espejo (5 asentamientos) Sector La Mena del Hierro Alto parroquia El Condado, a fin que se remita a esta Unidad para continuar con el proceso de regularización".

Al respecto, una vez que se ha analizado la información existente y el informe emitido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Espinosa de la Mena del Hierro, me permito indicar que se ratifica lo indicado en el ítem 6. Calificación de Riesgo de la siguiente manera:

"6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierra:

Movimientos en masa: el AHHYC “Espinosa de la Mena del Hierro” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.”

En tal virtud, de la manera más comedida me permito solicitar que tanto las conclusiones y recomendaciones mencionadas en el Informe I-0002-EAH-AT-DMGR-2022, que reposa en el expediente a su cargo, sean consideradas en la Propuesta de Ordenanza de Regularización”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SA-2023-1368-O, de 30 de agosto de 2023, suscrito por el ingeniero Santiago Fernando Sandoval Gallardo, Secretario Metropolitano de Ambiente de la Secretaría de Ambiente, informa:

“En respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1054-O, suscrito por el Arq. Bolívar Alfonso Bolívar Guayacundo, Director Ejecutivo, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana – Unidad Especial Regula Tu Barrio, en la cual se solicita “(...) emitir el informe favorable, donde se detalle que los asentamientos antes mencionados ya no se encuentran dentro del Área de Intervención Especial y Recuperación AIER Atacazo-Pichincha, a fin que se remita a esta Unidad para continuar con el proceso de regularización de los predios: Espinosa

de la Mena del Hierro, Mena del Hierro Alto, Mena del Hierro Etapa II, Morales de la Mena del Hierro Alto, Río Aliso de la Mena del Hierro”, sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico Nro. IT-SA-DPN-2023-060, en el que se concluye que:

- El Asentamiento de Hecho Espinosa De La Mena Del Hierro Alto con Nro. de predio 550919 y 5792837, NO INTERSECA con el AIER Pichincha Atacazo de acuerdo con los límites que se encuentran en la Ordenanza APA-002-2023. (...);

Que mediante Oficio Nro. STHV-2023-1140-O, de 05 de septiembre de 2023, el arquitecto José Adolfo Morales Rodríguez Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el Informe Técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0149, de 04 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo establece:

“Finalmente, se informa que la normativa urbanística propuesta para los predios Nro. 550919, 5792837, 3564508, 3559575, 5135794, 3551173 y 255254, en donde se implanta el asentamiento humano denominado Barrio La Mena (5 etapas), se incorporarán en la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, proceso establecido en el Artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021. Esta indica que "la entidad encargada de la planificación, durante el primer año de cada período de gestión en función del seguimiento y evaluación del cumplimiento del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitirá el informe técnico que determine el estado de cumplimiento del referido Plan. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica podrá actualizar el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sin que el alcance de la actualización altere su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo".

Con los antecedentes descritos, se emite el presente Informe Técnico de Factibilidad de Cambio de Normativa Urbanística del Asentamiento humano de hecho denominado “**Barrio La Mena (5 etapas)**”, el mismo que se pone a consideración para el proceso pertinente acorde a la normativa nacional y metropolitana vigente.”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2023-1410-O, de 07 de noviembre de 2023, suscrito por la magíster José Sebastián Duque Martínez, Jefe de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección de Catastros, informa:

“En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1495-O, al respecto me permito adjuntar el Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2023-000642-M y archivos .shp y .dxf, implantado los accidentes geográficos de los predios Nros. 255254, 550919, 3551173, 3559575, 3564508, 5135794 y 5792837 ubicados en la parroquia El Condado. (...)”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGC-2025-1750-O de 21 de octubre de 2025, suscrito por la arquitecta Jennifer Daniela Vergara Albán, Jefa de la Unidad de Gestión Catastral de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Dirección Metropolitana de Catastro informa: “Al respecto, y una vez realizado el análisis que su pedido requiere, adjunto al presente los Informes Técnicos favorables Nro. SHOT-DMC-UGC-2025-9882 Y SHOT-DMC-UGC-2025-9930 de 21 octubre 2025, de los predios Nro. 550919 y 5792837 y sus respectivas cédulas catastrales con firma de responsabilidad, del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro ubicado en la parroquia El Condado en el Distrito Metropolitano de Quito.”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-3327-O de 15 de noviembre de 2023, suscrito por el doctor Cristian Chimbo Muriel, Administrador Zonal (e) de la Administración Zonal La Delicia, en atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1104-O de 10 de agosto de 2023, informa: “(...) La Unidad de Territorio y Vivienda, luego de realizar la inspección al sitio y, además, revisar los documentos que contienen el trazado vial del sector, remite adjunto el Informe Técnico No. 172-UTYV-RV-23, suscrito por el arquitecto David Suárez, Analista Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual pone en su conocimiento los aspectos técnicos relacionados a la vía solicitada”;

Que mediante Informes de Regulación Metropolitana Nros. 850586; y, 850584 de 09 de diciembre de 2025 suscritos por Arroyo Calderón Gladys Eulalia del Carmen, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia, proporciona los datos correspondientes a los predios Nros. 5792837; y 550919, respectivamente;

Que mediante Oficio Nro. EPMMOP-GOM-2025-1944-O de 23 de diciembre de 2025, suscrito por el magíster Erick Alexander Rodríguez Gavilanes, Gerente de Operaciones de la Movilidad (e) de la EPMMOP informa: “(...) Por lo expuesto, conforme lo solicitado en el documento GADDMQ-UERB-2025-2590-O, se remite el Informe Técnico Nro. 1305-GOM-DSV-UN-2025, que corresponde a la designación

de codificación y denominación de nomenclatura vial del asentamiento denominado: “Espinosa de la Mena del Hierro (...);”;

Que mediante Informe Técnico 001A-UERB-AZLD-SOLT-2022 de 02 de abril de 2026, emitido por la Coordinación de Gestión de la Unidad Desconcentrada La Delicia – Eugenio Espejo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, realiza un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT Nro. 001-UERB-AZDL-SOLT-2022, de 30 de marzo de 2022, actualizando la información técnica del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, ubicado en la parroquia El Condado, concluyendo: “La Unidad Especial Regula tu Barrio una vez que obtuvo todos los informes técnicos, procedió con la actualización correspondiente a los datos del asentamiento y las especificaciones técnicas (cuadro general de áreas) y así plasmarlos en el alcance al Informe SOLT No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2022.”;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-O-COT-2026-013, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 11 de mayo de 2026, emitió informe 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 REGULARIZACION
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BARRIO “ESPINOSA DE LA MENA DEL HIERRO”**

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto declarar al Asentamiento de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios números 550919 y 5792837, su vía, pasaje, área por transferir al Municipio y equiparar el aprovechamiento urbanístico, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, 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 “Espinosa de la Mena del Hierro”, ubicado en la parroquia El Condado.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, ubicado en la parroquia El Condado, 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/s: 550919 - 5792837

Clave Catastral: 4201-02-038 - 42901-02-44

Descripción	Áreas (m2)	%
Área útil de lotes	7.543,69 m2	77,03 %
Área de afectación vial en lotes:	116,74 m2	1,19 %
Área verde	1.162,69 m2	11,87 %
Área de vía y pasaje:	970,75 m2	9,91 %
Área bruta del Terreno (Área Total):	9.793,87 m2	100.00 %

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 forma parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio Nro. 5792837, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad Nro. 25197 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de octubre de 2025, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de noviembre de 2025.

El área total del predio Nro. 550919, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad Nro. 25194 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de octubre de 2025, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de octubre de 2025.

El área de vías conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, en su Artículo 424, mediante la aprobación de la presente Ordenanza es entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de forma gratuita.

Artículo 4. - Aprovechamiento Urbanístico. – El aprovechamiento urbanístico de los predios 550919 - 5792837 es:

Código de Edificabilidad:	D24 (D202-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso de Suelo Específico:	(RUB-2) Residencial Urbano de baja densidad tipo 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

Los 16 lotes fraccionados, equiparán su aprovechamiento urbanístico a: edificabilidad D24 (D202-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m², número de pisos: 2, COS en planta baja: 80 %, COS total: 160 %, Uso suelo específico: (RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 2.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en el aprovechamiento urbanístico vigente, los lotes 1 y 2.

Artículo 6.- Del Área Verde.- A los copropietarios de los predios donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, ubicado en la 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; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de **1.162,69 m²** del área útil de lotes, de conformidad con el siguiente detalle:

ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO					
ÁREA VERDE A TRANSFERIR AL MUNICIPIO		Lindero:	En Parte:	Total:	Superficie:
	Norte:	Propiedad Particular Lote 14	16,03 m 13,24 m	LT= 29,27 m	1.162,69 m2
	Sur:	Propiedad Particular	--	19,93 m	
	Este:	Lote 13 Calle N70N Lote 12	21,54 m 9,30 m 21,68 m	LD= 52,52 m	
	Oeste:	Lote 14 Pasaje Oe12A	18,99 m 31,16 m	LT= 50,15 m	

Artículo 7.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, ubicado en la parroquia El Condado, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. I-0002-EAH-AT-DMGR-2022 de 10 de marzo de 2022, en el cual se califica, en el número 6.1, ratificado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1535-OF, de 25 de agosto de 2023, referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando:

"6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras:

Movimientos en masa: el AHHYC “Espinosa de la Mena del Hierro” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes."

En tal virtud, de la manera más comedida me permito solicitar que tanto las conclusiones y recomendaciones mencionadas en el Informe I-0002-EAH-AT-DMGR-2022, que reposa en el expediente a su cargo, sean consideradas en la propuesta de Ordenanza de Regularización."

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, ubicado en la parroquia El Condado, se realiza en exclusiva consideración del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances. Se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la seguridad de las personas. Este Informe es de responsabilidad exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

Artículo 8.- De la Vía y Pasaje. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social conformado desde el año 1980, setenta y cinco por ciento (75 %), 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 la vía y pasaje con los siguientes anchos:

CALLE N70N	8.00 m
PASAJE Oe12A	6.00 m

Artículo 9.- De las obras por ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura por ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100 %
Aceras	100 %
Bordillos	100 %
Agua Potable	18.25 %

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras. - La ejecución de las obras civiles y de infraestructura podrá ser realizada, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para el cumplimiento de la obra de infraestructura (Agua Potable) en el Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, 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 del Distrito Metropolitano de Quito, a las empresas encargadas de la dotación de servicios públicos, las que a su vez realizarán la planificación de los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de estos servicios en el plazo de tres (3) años, a partir de dicha notificación.

Para la ejecución de las obras civiles (Calzadas, Aceras y Bordillos) en el Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, el plazo será de cinco (5) años, de conformidad con el cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la fecha de notificación de terminación de la obra de infraestructura por parte de la Administración Zonal La Delicia.

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

Artículo 11.- 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 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. – De la afectación de predios. - La Dirección Metropolitana de Catastro procederá con la afectación de los predios de los macrolotes una vez que la Ordenanza se encuentre sancionada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de que la situación legal del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, no cambie en el proceso de Post Ordenanza; la Dirección Metropolitana de Catastro levantará esta afectación con la generación de los predios individuales solicitados por la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

Artículo 13. - De la multa por retraso en ejecución de obras. - Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que le correspondan, conforme con 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.

El plazo establecido para la ejecución de obras de responsabilidad del asentamiento humano de hecho y consolidado solo empezará a correr una vez concluidas las obras de infraestructura que son responsabilidad de las entidades públicas competentes, y que estas notifiquen a la Administración Zonal correspondiente, la que a su vez notificará a los

titulares de los predios individualizados. El plazo podrá ampliarse por una sola vez por el mismo tiempo otorgado en la Ordenanza de Aprobación a petición de parte, siempre y cuando se encuentre en el plazo vigente de ejecución de obras.

Artículo 14. - De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios de los predios del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público, la 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 a favor del Municipio el área verde; la cual es transferida a título gratuito, de acuerdo con la Normativa legal vigente.

Artículo 15. - De la partición y adjudicación. – De conformidad con lo establecido en el Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 produzcan 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 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 informes que como anexos se adjuntan al Proyecto de Regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo con el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. I-0002-EAH-AT-DMGR-2022 de 10 de marzo de 2022, ratificado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1535-OF, de 25 de agosto de 2023, el Asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

Posterior a la regularización del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, por parte del MDMQ o por gestión propia del Asentamiento, se realicen las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.

Los propietarios del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, 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 Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, 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 por 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 La Delicia y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Cuarta. - Los copropietarios del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 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, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de agua potable e hidrantes.

Quinta. - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), una vez culminen con la ejecución de la obra de infraestructura en el Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado, notificará 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.

Sexta. - La Administración Zonal La Delicia, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de la obra de infraestructura por parte de la empresa pública dotadora 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 Barrio “Espinosa de la Mena del Hierro”, parroquia El Condado.

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

Dada, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil veintiséis.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2026.08.08 21:18:14
-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. 206 ordinaria de 2 de junio de 2026 (primer debate); y, No. 216 ordinaria de 4 de agosto de 2026 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
RIVAS ORDONEZ Fecha: 2026.08.08 21:18:36
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 8 de agosto de 2026.

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 8 de agosto de 2026.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 8 de agosto de 2026.

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
RIVAS ORDONEZ Fecha: 2026.08.08 21:18:58
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (PRIMERA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales: "Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades productivas provinciales, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad" conforme a lo previsto en el Art. 41 letra e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para cuyo efecto se cuenta con el presupuesto debidamente aprobado.

El presupuesto aprobado y en vigencia solo puede ser reformado mediante trasposos, suplementos y reducciones de créditos, conforme lo señalado en los Arts. 255, 256 inciso segundo, y 260 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para cuyo efecto se ha presentado las reformas con los respectivos informes técnicos y jurídicos que debe ser conocido, debatido y recomendado al pleno del Concejo, para cuyo efecto se presente el proyecto de Ordenanza.

I. ANTECEDENTES

El Proyecto de I Reforma de Suplemento del Presupuesto General 2026 fue conocido y analizado por el Órgano Legislativo Provincial en su primera sesión correspondiente. En dicha instancia, y con el fin de optimizar el destino de los techos presupuestarios en territorio, el cuerpo de Consejeros Provinciales planteó observaciones válidas relativas a la redistribución interna de partidas de gasto.

Adicionalmente, se integraron los flujos financieros de la competencia descentralizada de Riego y Drenaje del periodo 2025 transferidos en 2026, los cuales ascienden a **USD 2'492.989,97**. Consecuentemente, este informe técnico recoge la última corrida financiera oficial, consolidando los valores

concertados para dar paso al segundo debate y aprobación definitiva de la reforma.

II. BASE LEGAL ESPECÍFICA DE SEGUNDA INSTANCIA

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

- **Art. 250:** Determina taxativamente que las reformas presupuestarias que alteren el monto global del presupuesto original o modifiquen sustancialmente los gastos de inversión, requerirán para su vigencia legal y sanción obligatoria la discusión y aprobación en **dos instancias distintas** por parte del Consejo Provincial.

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP)

- **Art. 118:** Faculta la aplicación de modificaciones presupuestarias bajo criterios de oportunidad y optimización de recursos, exigiendo soporte técnico y la invariabilidad del principio de equilibrio.

III. SÍNTESIS FINANCIERA ACTUALIZADA

A. INGRESOS DE LA REFORMA (USD 21'770.000,00)

El nuevo techo financiero de ingresos incorpora el incremento de Riego y Drenaje 2025, distribuyéndose los recursos de la reforma de la siguiente manera:

1. **Financiamiento por Créditos (BDE):** USD 14'674.362,01 (67.41% de la reforma), que agrupa los fondos de los créditos preexistentes en curso y el nuevo tramo vial aprobado.
2. **Asignaciones del Gobierno Central (MET - MEF):** USD 2'697.460,21 (12.39%), producto de las reliquidaciones del Modelo de Equidad Territorial.
3. **Asignaciones de la Competencia de Riego y Drenaje (Liquidación 2025):** Recursos rezagados incorporados formalmente por un total de USD 4'343.177,78 (19.95%), aplicando la segmentación del 30% en corrientes y 70% en capital.
4. **Ingresos Propios Extraordinarios:** USD 55.000,00 (0.25%) provenientes de incentivos ambientales.

B. GASTOS DE LA REFORMA (USD 21'770.000,00)

Derivado del primer debate y las solicitudes de los consejeros, la estructura de egresos se reajustó, concentrando los \$21.77 millones en los siguientes frentes de gestión:

Gestión de Obras Públicas (Vialidad e Infraestructura): USD 16'468.706,95 (75.65% de la reforma), destinados a fiscalizaciones y obras de asfalto/lastrados provinciales.

Gestión de Recursos Hídricos (Sistemas de Riego): USD 3'361.510,88 (15.44%), dirigidos a la infraestructura de riego en el Valle del Río Javita, Colonche, San Marcos y afines.

Saneamiento Financiero (Cuentas por Pagar): USD 1'000.000,00 (4.59%), regularizado conforme las observaciones de asignación de pasivos obligatorios devengados.

Inversión Social, Ambiente y Riesgos: USD 444.204,60 (2.04%), dando cobertura a proyectos de salud visual (exámenes y lentes), remediación ambiental y fondos de emergencia para la gestión de riesgos.

Gastos Administrativos y Talento Humano: USD 495.577,57 (2.28%), asegurando los compromisos del contrato colectivo de obreros, licencias operativas y dietas.

VI. DICTAMEN FINANCIERO

El Proyecto Actualizado de la I Reforma de Suplemento del Presupuesto 2026 se establece en la cifra definitiva de **USD \$21'770.000,00**, garantizando un estricto equilibrio fiscal al equiparar plenamente los nuevos ingresos con los egresos proyectados y elevando el presupuesto codificado institucional a **USD \$52'170.000,00**. Esta actualización consolida con éxito las observaciones de los señores Consejeros Provinciales formuladas en el primer debate e integra formalmente el suplemento extraordinario de USD \$2'492.989,97 de la competencia de Riego y Drenaje del año 2025, distribuidos técnicamente bajo la regla legal del 30% para gastos corrientes y 70% para inversión. Con esta estructura, la Dirección de Gestión Financiera certifica que el 93.13% de todo el flujo inyectado se destina directamente a la ejecución de obra pública vial e infraestructura hídrica en beneficio del territorio, cumpliendo rigurosamente con el marco normativo del COOTAD y del COPFP para su aprobación definitiva en esta segunda instancia.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTA ELENA**CONSIDERANDO:**

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 255, dispone que "Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 256 inciso segundo, prescribe que "Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 260, prevé que "Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.".

Que, el presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2026, fue discutido y aprobada por el Consejo Provincial del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Elena, en la sesión ordinaria del 08 de diciembre de 2025 y extraordinaria del 10 de diciembre de 2025, en primero y segundo debate, respectivamente,

Que, mediante Memorándum N° 234-GADPSE-GF-2026, la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena, remite el "Proyecto de I Reforma de Suplemento del Presupuesto General correspondiente al Ejercicio Fiscal 2026 - Segundo Debate",

Que, el Consejo Provincial de Santa Elena, conoció y aprobó en dos debates el "Proyecto de I Reforma de Suplemento del Presupuesto General correspondiente al Ejercicio Fiscal 2026 - Segundo Debate" en las sesiones celebradas el 03 de junio y 06 de julio de 2026.; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los Arts. 255 inciso segundo y 260, que guarda concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

"ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (PRIMERA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026".

Artículo 1.- Reformar por suplementos de crédito el presupuesto general del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena, para el ejercicio fiscal 2026 por el valor **USD \$21'770.000,00**, garantizando un estricto equilibrio fiscal al equiparar plenamente los nuevos ingresos con los egresos proyectados y elevando el presupuesto codificado institucional a **USD \$52'170.000,00**, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO RESUMEN DE LA REFORMA INGRESOS

PARTIDA PRESUPUESTARIA	PRESUPUESTO INICIAL	I REFORMA SUPLEMENTO		PRESUPUESTO CODIFICADO
		INCREMENTO	DISMINUCIÓN	
INGRESOS CORRIENTES				
130112 - PERMISOS, LICENCIAS Y PATENTES	100.000,00	-	-	100.000,00
170404 - INCUMPLI MIENTOS DE CONTRATOS	20.000,00	-	-	20.000,00
180101 - DEL PRESUPUEST O GENERAL DEL ESTADO	7.032.463,89	1.340.869,04	-	8.373.332,93
180642 - DEL PRESUPUEST O GENERAL DEL ESTADO A GOBIERNOS AUTÓNONOS DESCENTRALIZADOS PROVINCIALES POR EL EJERCICIO DE LA COMPET ENCIA DE RIEGO Y DRENA JE	364.274,44	779.012,96	-	1.143.287,40
190499 - OTROS NO ESPECIFICADOS	33.389,40	4.755,31	-	38.144,71
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	7.550.127,73	2.124.637,31	-	9.674.765,04
INGRESOS DE CAPITAL				
28010101 - DEL PRESUPUEST O GENERAL DEL ESTADO	16.409.082,40	3.128.694,43	-	19.537.776,83
280106 - DE ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	-	55.000,00		55.000,00
28064201 - DEL PRESUPUEST O GENERAL DEL ESTADO A GOBIERNOS AUTÓNONOS DESCENTRALIZADOS PROVINCIALES POR EL EJERCICIO DE LA COMPET ENCI A DE RIEGO Y DRENA JE	515.676,44	1.787.306,25	-	2.302.982,69
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	16.924.758,84	4.971.000,68	-	21.895.759,52
INGRESOS DE FINANCIAMIENTO				
36020103 - CREDITO BEDE	850.113,43	14.674.362,01	-	15.524.475,44
38010101 - DE CUENT AS POR COBRAR	600.000,00		-	600.000,00
380107 - DE ANTICIPOS POR DEVENGAR DE EJERCICIOS ANTERIORES DE GOBIERNOS AUTÓNONOS DESCENT RA LIZADOS Y EMPRESA S PÚBLI CAS - COMPRA DE BIENES Y /O SERVICIOS	275.000,00	-	-	275.000,00
380108 - DE ANTICIPOS POR DEVENGAR DE EJERCICIOS ANTERIORES DE GOBIERNOS AUTÓNONOS DESCENT RA LIZADOS Y EMPRESA S PÚBLI CAS - CONSTR UCCIÓN DE OBRAS	4.200.000,00	-	-	4.200.000,00
TOTAL INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	5.925.113,43	14.674.362,01	-	20.599.475,44
TOTAL PRESUPUESTO 2026	30.400.000,00	21.770.000,00	-	52.170.000,00

CUADRO RESUMEN DE LA REFORMA GASTOS

PARTIDA PRESUPUESTARIA	PRESUPUEST O INICIAL	I REFORMA SUPLEMENTO		PRESUPUEST O CODIFICADO
		AUMENTO	DISMINUCION	
GESTIÓN FINANCIERA				
970101 - DE CUENTAS POR PAGAR	4.693.969,66	1.000.000,00		5.693.969,66
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	4.693.969,66	1.000.000,00	-	5.693.969,66
GESTION ADMINISTRATIVA				

530202 - FLETES Y MANIOBRAS	-	8.496,97		8.496,97
530255 - COMBUSTIBLES	262.405,21	40.000,00		302.405,21
530606 - HONORARIOS POR CONTRATO CIVILES	-	58.032,00		58.032,00
530702 - ARRENDAMIENTO Y LICENCIAS DE USO DE PAQUETES INFORMATICOS	59.000,00	60.000,00		119.000,00
570301 - DIETAS	-	27.048,60		27.048,60
TOTAL GESTION ADMINISTRATIVA	321.405,21	193.577,57	-	514.982,78
GESTION DE FOMENTO PRODUCTIVO				
780103 - A EMPRESAS PUBLICAS	240.000,00	57.804,60		297.804,60
TOTAL GESTION DE FOMENTO PRODUCTIVO	240.000,00	57.804,60	-	297.804,60
GESTION AMBIENTAL				
730601 - CONSULTORIA, ASESORIA E INVESTIGACION ESPECIALIZADA	20.000,00	29.880,00		49.880,00
TOTAL GESTION AMBIENTAL	20.000,00	29.880,00	-	49.880,00
GESTION DE OBRAS PUBLICAS				
730604 - FISCALIZACION E INSPECCIONES TECNICAS	-	427.000,00		427.000,00
750105 - OBRAS PÚBLICAS DE TRANSPORTE Y VÍAS	5.306.328,28	13.690.872,11		18.997.200,39
750107 - CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	255.635,29	2.522.834,84		2.778.470,13
TOTAL GESTION DE OBRAS PUBLICAS	5.561.963,57	16.640.706,95	-	22.202.670,52
GESTION DE RECURSOS HIDRICOS				
750102 - DE RIEGO Y MANEJO DE AGUAS	850.113,43	3.361.510,88		4.211.624,31
TOTAL GESTION DE RECURSOS HIDRICOS	850.113,43	3.361.510,88	-	4.211.624,31
GESTION DE VINCULACIÓN CIUDADANA				
710401 - POR CARGAS FAMILIARES	-	230.000,00		230.000,00
730226 - SERVICIOS MEDICOS HOSPITALARIOS Y COMPLEMENTARIOS		30.100,00		
730825 - AYUDAS, INSUMOS Y ACCESORIOS PARA COMPENSAR DISCAPACIDADES	39.065,00	126.420,00		165.485,00
TOTAL DE GESTION DE VINCULACIÓN CIUDADANA	39.065,00	386.520,00	-	395.485,00
GESTION DE RIESGO				
EMERGENCIA		100.000,00		
TOTAL DE GESTION DE RIESGO	-	100.000,00	-	-
TOTAL:		21.770.000,00	-	

Artículo 2.- De la ejecución y aplicación del presupuesto general del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena detallan en el artículo anterior, encárguese el señor Prefecto y el Director Financiero del Gad Provincial de Santa Elena.

Disposición Transitoria Única. - De conformidad con el artículo 83 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dentro del término de 30 días, contados a partir del día siguiente a la sanción de la presente Ordenanza, la Dirección Financiera actualizará el presupuesto codificado a la fecha de aprobación del presupuesto del año en curso.

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

Publíquese en la Gaceta Oficial mediante la página web de la institución y en el Registro Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONSEJO PROVINCIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTA ELENA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JOSE DANIEL VILLAO
VILLAO

Ab. José Daniel Villao
PREFECTO



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
ESTEFANIA CAROLINA
REYES CAMBA

Ing. Carolina Reyes Camba
SECRETARIA GENERAL (e)

Secretaría del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena

Santa Elena, Julio 06 del 2026.- Las 16h00

CERTIFICO: Que la “**ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (PRIMERA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026**”, fue conocida, discutida y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del día miércoles 03 de junio del año dos mil veintiséis y en segundo debate y definitivo en la sesión ordinaria del lunes 06 del mes de julio del año dos mil veintiséis, de conformidad con lo dispuesto en el art. 245 y 255 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; la misma que ha sido remitida al Señor Prefecto para su respectivo dictamen.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
ESTEFANIA CAROLINA
REYES CAMBA

Ing. Carolina Reyes Camba
SECRETARIA GENERAL (e)

Prefecto de Santa Elena

Santa Elena, Julio 07 del 2026.- Las 14h00

En virtud que la “**ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (PRIMERA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026**”, fue conocida, discutida y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del día miércoles 03 de junio del año dos mil veintiséis y en segundo debate y definitivo en la sesión ordinaria del lunes 06 del mes de julio del año dos mil veintiséis, esta Prefectura en goce de las atribuciones que le concede el Art. 248 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización **SANCIONA** la “**ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (PRIMERA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026**”. **CÚMPLASE.-**



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JOSE DANIEL VILLAO
VILLAO

Ab. José Daniel Villao
PREFECTO

Secretaría del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena

Santa Elena, Julio 07 del 2026.- Las 16h00

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ab. José Daniel Villao – Prefecto de Santa Elena, a los siete días del mes de julio del año dos mil veintiséis.

LO CERTIFICO.-



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**ESTEFANIA CAROLINA
REYES CAMBA**

**Ing. Carolina Reyes Camba
SECRETARIA GENERAL (e)**



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

JL/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución ZAdministrativa 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.