

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

019-2025-PV Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Para la regularización del trazado vial de la Av. Quitumbe Ñan desde la Av. Guayanay Ñan hasta la Av. S46 (Escalón 1) y aprobación del trazado vial de la Av. Quitumbe Ñan desde la Av. S46 (Escalón 1) hasta la Av. S47D (Quilla Ñan), parroquias Quitumbe y Guamaní	3
020-2025-PV Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Para la Regularización del trazado vial del Pasaje Peatonal Oe9K desde la calle S41E ABS 0+000.00 hasta la calle 8 de Febrero (S42) ABS 0+32.96 - parroquia La Ecuatoriana	13
211-2025-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, a favor de sus copropietarios	20
212-2025-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, a favor de sus copropietarios	40

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Balao: De actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023 - 2027, ajuste y complemento del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS)	62
- Cantón Chaguarpamba: Que reforma a la Ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y de valoración de las propiedades urbanas, así como la determinación, administración y recaudación de los impuestos a los predios urbanos, que regirán en el bienio 2024 - 2025	69

	Págs.
- Cantón Las Lajas: Que regula la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de tributos municipales, cuya administración y recaudación corresponde al GADM y entidades adscritas	75
- Cantón Sevilla de Oro: Para la titularización de bienes inmuebles en posesión del GADM.....	86

**ORDENANZA No. 019-2025-PV****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

Que el artículo 226 de la Constitución de la República dispone: “(...) Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”;

Que el artículo 241 de la Constitución determina: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que los numerales 1, 2 y 3 del artículo 264 de la Constitución prevén que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: “(...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana. (...)”;

Que el artículo 266 de la Constitución señala: “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. (...)”;

Que los literales b) y c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: “(...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana. (...)” ;

Que el artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las competencias exclusivas de los distritos metropolitanos y señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.”;

Que las letras a) y v) del artículo 87 del COOTAD establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: “a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

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

Que el número 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito determina que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, le compete: “(...) Regular el uso y adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia privativa y exclusiva.”;

Que el artículo 8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre establece: “Red vial cantonal urbana. Se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos

descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana”;

Que el artículo 2546 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito manda: “Sistema Vial. -Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado a la trama vial existente y al previsto en la planificación vial metropolitana, siempre que estas vías contemplen un ancho mínimo que admita la circulación de vehículos motorizados de emergencia, de acuerdo a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. Su construcción será realizada por el propietario del bien inmueble objeto de la habilitación del suelo. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.”;

Que el artículo 2597 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito determina que la planificación del sistema vial cantonal urbano “(...) Tiene por objeto el desarrollo de la vialidad del suelo urbano, de las cabeceras urbanas de las parroquias rurales y de aquellas vías que, de conformidad con la planificación complementaria, estén ubicadas en suelo de expansión urbana en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, con el propósito de mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad mediante la integración de redes viales. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito planificará la vialidad cantonal en las tipologías definidas por la normativa nacional y local, en el ámbito de sus competencias, siguiendo los procesos establecidos para el efecto”;

Que el artículo 2598 ibídem determina sobre la planificación de la red vial principal “(...) La planificación de las vías expresas, arteriales y colectoras, se realizará dentro de los instrumentos de planificación correspondientes y estará a cargo del órgano responsable de la movilidad, en coordinación con el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas o quien asumiera sus competencias y las administraciones zonales correspondientes. La planificación de la red vial principal del Distrito Metropolitano de Quito se incorporará al Plan de Uso y Gestión del Suelo y podrá ser revisada y actualizada a través de la actualización del mismo y de la formulación de planes urbanísticos complementarios. Cuando por efectos de modificación, incorporación o eliminación

específica de una vía, se requiera la actualización de los mapas de la planificación de la vialidad principal aprobada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, cuando no aplique un plan urbanístico complementario, se realizará a través de una ordenanza del Concejo Metropolitano”;

Que el artículo 2605 del Código Municipal instituye: “El trazado vial es el diseño de una vía, teniendo en cuenta la forma geométrica que tendrá con relación al servicio que prestará, sus dimensiones físicas y su relación con el terreno”;

Que el artículo 2606 ibídem dispone sobre la aprobación de los trazados viales: “(...) Los trazados viales propuestos por las administraciones zonales y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas que provengan de vías proyectadas que consten en un instrumento debidamente aprobado por el Concejo Metropolitano, sus diseños definitivos serán validados y aprobados por el órgano responsable de la movilidad, a través de resolución administrativa, previo informe de cumplimiento de reglas técnicas emitido por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda. Las propuestas de trazados viales serán elaboradas en cumplimiento de la normativa nacional y metropolitana vigente. En caso de que las administraciones zonales o la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas determinen la necesidad de ejecutar una vía cuya planificación no se encuentre aprobada dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo o un plan urbanístico complementario, deberán ser aprobadas por el Concejo Metropolitano vía ordenanza, previo dictamen favorable de la Comisión de Uso de Suelo y haber obtenido el informe favorable del órgano responsable de la movilidad y el informe de no oposición al ordenamiento territorial por parte del órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda.”;

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

Que la Disposición Transitoria Décima de la Ordenanza No. 044-2022, ordena “(...) En el término de noventa (90) días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría de Movilidad y la Secretaría General de Planificación presentarán para

aprobación del Alcalde Metropolitano, la creación de la Unidad de Trazados Viales como parte de la estructura de la Secretaría de Movilidad. La Administración General asegurará la dotación de los recursos necesarios para la creación y el funcionamiento de dicha unidad. Hasta que la Unidad de Trazados Viales no se encuentre operativa, se mantendrán los procedimientos que actualmente rigen para la aprobación de trazados viales.”;

Que mediante la Resolución ADMQ 035-2024 de 24 de octubre de 2024, se expidieron las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de Quito; y, en cuyo anexo “TOMO 1: HABILITACIÓN DEL SUELO” letra M) del número 1.3.1. Condiciones de aplicación, 1.3 Habilitación de vías en el suelo urbano establece: “(...) M. Las vías existentes y que cumplan con las especificaciones mínimas para vías urbanas de los cuadros 1, 2 y 3, para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas y, deberán ser aprobadas a través de resolución del Concejo Metropolitano. Las vías existentes que no cumplan con las especificaciones mínimas para vías urbanas del presente cuadro, deberán ser aprobadas mediante ordenanza emitida por el Concejo Metropolitano. (...)”;

Que con oficio Nro. STHV-DMGT-2023-3120-O, de 16 de septiembre de 2023, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, emitió la aprobación de las secciones transversales para los tramos 1 y 2 de la vía Avenida Quitumbe Ñan desde la Av. Guayanay Ñan hasta la Av. S47D;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-SM-2024-0750-O, de 04 de marzo de 2024, la Secretaría de Movilidad emitió *“Criterio Favorable a la propuesta de “DISEÑO GEOMÉTRICO (ANTEPROYECTO) DE LA AV. QUITUMBE ÑAN, DESDE LA AV. GUAYANAY ÑAN HASTA LA CALLE S47D, SECTOR HOSPITAL LUZ ELENA ARISMENDI” emitida por la EPMMOP, en base a los perfiles viales aprobados por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial con oficio No. STHV-DMGT-2023-3120-O”, el cual fue enviado con oficio No. EPMMOP-GG-3526-2023-OF de 27 de octubre de 2023;*

Que con oficio Nro. GADDMQ-SM-2024-1510-O, de 08 de mayo de 2024, la Secretaría de Movilidad remitió dictamen favorable para la modificación de la sección típica propuesta por la EPMMOP para el *“tramo 2 (Escalón 1- Av. S47D)”* para la aprobación del *“Aprobación del Trazado Vial de la Av. Quitumbe Ñan desde la Av. Guayanay Ñan hasta la Av. S47D”;*

Que mediante Informe Técnico Vial para la “Aprobación del Trazado Vial de la Av. Quitumbe Ñan desde la Av. Guayanay Ñan hasta la Av. S47D de 23 de enero de 2025 y su actualización de 17 de febrero de 2025, la Dirección de Estudios de la Gerencia de Estudios y Fiscalización de la EPMMOP, manifestó que con el fin de obtener la Aprobación del Trazado Vial de la vía, se ha realizado una propuesta de diseño geométrico en base a las secciones típicas aprobadas por la SM y SHOT, adaptándose al ancho existente entre las líneas de fábrica, lo que permitirá en un futuro la ejecución de la obra civil; por lo que, *“la Avenida Quitumbe Ñan está clasificada actualmente como una vía arterial conforme el Anexo PUGS 53 de la ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024, con un ancho total de 50 metros en el tramo 1, que va desde la Avenida Guayanay Ñan hasta la Avenida S46 (Escalón 1), y de 23 metros en el tramo 2, que se extiende desde la Avenida S46 (Escalón 1) hasta la Avenida S47D (Quilla Ñan). Para ajustar el proyecto vial a los anchos existentes, se adoptaron secciones típicas con un ancho de 29 metros para el tramo 1 y de 23 metros para el tramo 2. Como resultado, la categoría de la avenida se modifica a colectora tipo B. Este cambio implicará un proceso de regularización para el tramo 1 y uno de aprobación para el tramo 2.”*;

Que con informe Legal Nro. EPMMOP-GJ-DEJN-2025-01 de 05 de febrero de 2025 y su alcance de 18 de febrero de 2025, para la Aprobación del Trazado Vial de la Av. Quitumbe Ñan desde la Av. Guayanay Ñan hasta la Av. S47D (Quilla Ñan), la Dirección de Estudios Jurídicos y Normativa de la Gerencia Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas emitió criterio favorable para proseguir con el trámite legal a fin de que mediante ordenanza se proceda con la regularización del tramo 1 desde la Av. Guayanay Ñan hasta la Av. S46 (Escalón 1); y, la aprobación del trazado vial del tramo 2 que va desde la Av. S46 (Escalón 1) hasta la Av. S47D (Quilla Ñan);

Que la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria Nro. 43, de 10 de abril de 2025, analizó los informes técnicos y legales que reposan en el expediente y emitió informe para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito en primer debate;

Que la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria Nro. 45, de 08 de mayo de 2025, analizó los informes técnicos y legales que reposan en el expediente y emitió informe para tratamiento del Concejo Metropolitano de Quito en segundo debate;

Que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 20 de mayo de 2025, analizó el informe No. IC-O-CUS-2025-027 emitido por la Comisión del Uso del Suelo; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 240, 264 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y de acuerdo con los dispuesto en los artículos 7, 87; y, el primer inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el número 1) del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA
AVENIDA QUITUMBE ÑAN DESDE LA AV. GUAYANAY ÑAN HASTA LA AV. S46
(ESCALÓN 1) Y APROBACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA AVENIDA QUITUMBE
ÑAN DESDE LA AV. S46 (ESCALÓN 1) HASTA LA AV. S47D (QUILLA ÑAN),
PARROQUIAS QUITUMBE Y GUAMANÍ**

Artículo 1.- Apruébese la Regularización del trazado vial del tramo 1 de la avenida QUITUMBE ÑAN, desde la AV. GUAYANAY ÑAN hasta la AV. S46 (Escalón 1), de acuerdo con las siguientes especificaciones técnicas:

Tramo 1: Av. Guayanay Ñan – Av. S46 (Escalón 1)

Acera: 2.00 m.

2 carriles vehiculares sentido sur – norte: 3.50m c/u.

Parterre central: +/- 2.80 m

2 carriles vehiculares sentido norte

sur: 3.50m c/u.

Ciclovía bidireccional: 3.00 m.

Protección ciclovía: 1.10 m.

Franja de circulación: +/- 5.00 m. - Longitud aproximada 793 metros.

Artículo 2.- Apruébese el trazado vial del tramo 2 desde la Av. S46 (escalón 1) hasta la Av. S47D (Quilla Ñan), de acuerdo con las siguientes especificaciones técnicas:

Tramo 2: Av. S46 (Escalón 1) – Av. S47D (Quilla Ñan)

Acera: 2.00 m.

2 carriles vehiculares sentido sur – norte: 3.50m c/u.

Protección ciclovía: 0.50 m.

Ciclovía unidireccional: 1.20 m.

Parterre central: +/- 1.60 m.

Ciclovía unidireccional: 1.20 m.

Protección ciclovía: 0.50 m. - 2 carriles vehiculares sentido norte – sur: 3.50m c/u.

Acera: 2.00 m. - Longitud aproximada 450 metros.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - La presente Ordenanza, se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los servidores que lo realizan y lo suscriben; y, de conformidad con los planos anexos al oficio Nro. EPMMOP-GG-2025-0174-O y de acuerdo a las especificaciones técnicas.

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

DISPOSICIONES FINALES

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

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

TERCERA. - La Secretaría de Movilidad, incorporará en el Plan Vial para el Distrito Metropolitano de Quito, mismo que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza, las especificaciones técnicas y cambio de categoría de la Av. Quitumbe Ñan.

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

LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.05.26 20:02:40 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 124 ordinaria de 15 de abril de 2025 (primer debate); y, en la Sesión ordinaria No. 132 de 20 de mayo de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.05.26
20:03:03 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 26 de mayo de 2025.

EJECÚTESE:



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

Validar únicamente con FirmaSC

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 26 de mayo de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 26 de mayo de 2025.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.05.26
20:03:30 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

**ORDENANZA No. 020-2025-PV****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que** el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”;
- Que** el Artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;
- Que** los números 1, 2 y 3 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determinan que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”;
- Que** el Artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”;
- Que** el Artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, establece las competencias exclusivas de los distritos metropolitanos y señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.”;

- Que** las letras a), d) y v) del Artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: "a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";
- Que** el inciso quinto del Artículo 129 del COOTAD, dispone: "El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...);
- Que** el Artículo 2546 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante Código Municipal), manda: "Sistema Vial. - Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado a la trama vial existente y al previsto en la planificación vial metropolitana, siempre que estas vías contemplen un ancho mínimo que admita la circulación de vehículos motorizados de emergencia, de acuerdo a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. Su construcción será realizada por el propietario del bien inmueble objeto de la habilitación del suelo. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano";
- Que** el Artículo 2607 del Código Municipal, prescribe: "(...) Las vías están constituidas por los siguientes elementos: calzadas, aceras, parterres, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, cruces peatonales y todos los componentes funcionales y operativos que se contemplan en la normativa nacional y metropolitana vigente, según la categorización y tipología de cada vía (...);
- Que** la Disposición Transitoria Décima de la Ordenanza No. 044-2022 de 11 de noviembre de 2024, ordena: "(...) En el término de noventa (90) días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría de Movilidad y la Secretaría General de Planificación presentarán para aprobación del Alcalde Metropolitano, la creación de la Unidad de Trazados Viales como parte de la estructura de la Secretaría de Movilidad. La Administración General asegurará la dotación de los recursos necesarios para la creación y el funcionamiento de dicha unidad. Hasta que la

Unidad de Trazados Viales no se encuentre operativa, se mantendrán los procedimientos que actualmente rigen para la aprobación de trazados viales.”;

Que en la letra m del número 1.1. Habilitación de vías en suelo urbano de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, aprobadas mediante Resolución ADMQ 020-2024 de 01 de junio de 2024, en la parte pertinente señala: “M. (...) Las vías existentes que no cumplan con las especificaciones mínimas para vías urbanas del presente cuadro, deberán ser aprobadas mediante ordenanza emitida por el Concejo Metropolitano”;

Que mediante Informe Técnico Favorable Nro. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-424 de 28 de agosto de 2024, suscrito por el ingeniero Geovanny Yerovi, Técnico de la Unidad Zonal de Gestión Urbana; y, la ingeniera Alejandra Sánchez, Responsable Zonal de la Unidad Zonal de Gestión Urbana, el cual en su parte pertinente da como favorable la propuesta vial que se detalla a continuación: “En función de la consolidación existente y del levantamiento topográfico georreferenciado, se propone la siguiente sección transversal:

Longitud: 32.96 metros desde la calle S41E hasta la calle 8 de febrero (S42)

Sección transversal total variable: (6.00 – variable – 5.95) metros

Calzada variable: (5.95 – variable – 6.00) metros”

Adicionalmente, concluye lo siguiente:

“Con base a lo mencionado en el presente Informe, el trazado vial del pasaje Oe9K, NO cumple con lo que dispone la Normativa Legal vigente, sin embargo al ser una vía que cuenta con todos los servicios básicos y a la vez, la Unidad Zonal de Gestión Urbana de esta Administración emite criterio técnico FAVORABLE para la REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL DEL PASAJE PEATONAL Oe9K DESDE LA CALLE S41E ABS 0+000.00 HASTA LA CALLE 8 DE FEBRERO (S42) ABS 0+32.96 - PARROQUIA LA ECUATORIANA, y que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la Propuesta Vial detallada en el presente Informe; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito”;

Que el Informe Legal Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-1196-M de 16 de septiembre de 2024, suscrito por la doctora Jenny Romo, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

“(...) en virtud de la Normativa legal vigente, la Propuesta Vial debidamente socializada, las condiciones existentes en el sitio, el Informe Técnico Nro. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-424 de 28 de agosto de 2024, suscrito por el ingeniero Geovanny Yerovi, Técnico de la Unidad Zonal de Gestión Urbana; y, la ingeniera Alejandra Sánchez, Responsable Zonal de la Unidad Zonal de Gestión Urbana; y, que de conformidad con la Resolución Nro. 062-CUS-2022 se trata de una Propuesta Vial que entraña modificación a las normas de Arquitectura y Urbanismo el cual debe ser aprobado conforme ordenanza, esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la: “REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL DEL PASAJE PEATONAL Oe9K DESDE LA CALLE S41E ABS 0+000.00 HASTA LA CALLE 8 DE FEBRERO (S42) ABS 0+32.96 - PARROQUIA LA ECUATORIANA.”, salvo decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considera procedente cambiar la estructura vial existente.””;

- Que** mediante Oficio No. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-2497-O de 24 de septiembre de 2024, la magister Laura Mantilla, Directora Metropolitana de Gestión Territorial, señala: “(...) Con base en los antecedentes, Normativa legal y criterios técnicos expuestos, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial -SHOT, emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** para REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DEL PASAJE PEATONAL Oe9K DESDE LA CALLE S41E ABS 0+000.00 HASTA LA CALLE 8 DE FEBRERO (S42) ABS 0+32.96, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana.”;
- Que** la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria Nro. 038, analizó los informes técnicos y legales que reposan en el expediente y emitió informe para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito en primer debate;
- Que** la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria Nro. 045, analizó los informes técnicos y legales que reposan en el expediente y emitió informe para tratamiento del Concejo Metropolitano de Quito en segundo debate;
- Que** el Concejo Metropolitano de Quito, en Sesión Pública Ordinaria realizada el 20 de mayo de 2025, analizó el Informe No. IC-O-CUS-2025-028, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

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

ORDENANZA PARA LA “REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DEL PASAJE PEATONAL Oe9K DESDE LA CALLE S41E ABS 0+000.00 HASTA LA CALLE 8 DE FEBRERO (S42) ABS 0+32.96 - PARROQUIA LA ECUATORIANA”

Artículo 1.- Apruébase la regularización del trazado vial del Pasaje peatonal Oe9K desde la calle S41E ABS 0+000.00 hasta la calle 8 de Febrero (S42) ABS 0+32.96 - parroquia La Ecuatoriana, de conformidad con el plano anexo al Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-2497-O, y de acuerdo con las siguientes especificaciones técnicas:

Pasaje peatonal Oe9K (tramo comprendido desde la Calle S41E ABS 0+000.00 hasta la Calle 8 de Febrero (S42) ABS 0+32.96) Longitud: 32.96 metros (desde la calle S41E hasta la calle 8 de Febrero S42) Sección transversal total variable: entre 6.00 y 5.95 metros.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

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

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

Tercera: Una vez que la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, cuente con la Ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano, en el término de 15 días, procederá con la automatización de trazados viales en el Sistema de Informes de Regulación Metropolitana (IRM).

DISPOSICIÓN FINAL. - Esta Ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de la publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.05.26 19:59:22 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 121 ordinaria de 1 de abril de 2025 (primer debate); y, en la Sesión ordinaria No. 132 de 20 de mayo de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.05.26 19:59:58 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 26 de mayo de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ

Validar únicamente con FirmaEC

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 26 de mayo de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 26 de mayo de 2025.

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente por LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.05.26 20:01:03 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

**ORDENANZA No. 211-2025-AHHC****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Que el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*

Que el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias;*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“(...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)”;*

- Que** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“(...) a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...);*
- Que** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que** en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: *“(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)”;*
- Que** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la

competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

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

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

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

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

Que el artículo 3716, de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, establece que, con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de

hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

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

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

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

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

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

Que el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver

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

Que mediante Resolución número C039-2021 de 2 de 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 a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;

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

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

Que mediante Informe Técnico N° GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT, del 18 de octubre de 2021, ratificado con documento N° GADDMQ-AZVCH-2022-1525-O; suscrito por la Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera, Administradora Zonal los Chillos, remite el Informe Técnico que establece dos calles que constan en el trazado vial del sector, especificando la sección de la Calle Río Pilaton en 14 metros de ancho de vía total y

lo correspondiente a la Calle Sin Nombre (sentido Oeste-Este), denominada Calle Río Macul conforme el informe de nomenclatura vial, una sección de 12 metros. Para los predios 5328301 y 5550020 se registra afectación vial por las vías aprobadas que conforme el informe de nomenclatura vial con oficio N° 1060-EPMMOP-GP-2022-OF, corresponde a las Calles Río Pilaton y Río Macul;

Que mediante oficio N° GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0562-OF, de 24 de noviembre de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico N° I-0039-EAH-AT-DMGR-2021, ratificado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos con oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1064-O del 25 de agosto del 2023, que establece la calificación de riesgo conforme al siguiente detalle: *Movimientos en masa*: el AHHYC “Miranda Grande Las Praderas” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y un **Riesgo Alto Mitigable** para el lote 4;

Que mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0976-M, de 24 de junio de 2022, de regularización de áreas, la Jefe de la Unidad de Gestión Catastral, remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-UGC-2022-1645, en relación a los predios 5328301, 5328302, 5550020 y 5550455, adjuntando las respectivas Cédula Catastrales, las mismas que fue legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad;

Que mediante oficio No. 1060-EPMMOP-GP-2022-OF, de 12 de septiembre de 2022, el Gerente de Planificación de la EPMMOP, remite el plano actualizado que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento “Miranda Grande Las Praderas”;

Que mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:

“Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1225.8 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “... nuevo

proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD”

“Con base en las consideraciones expuestas, los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, no tienen la obligatoriedad de acogerse al soterramiento planteado por la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022.”;

Que mediante Informe Técnico N° IT-STHV-DMPPS-2023-0057, remitido con oficio N° STHV-DMPPS-2023-0295-O del 05 de abril del 2023, por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, donde establece *“Con la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente ratificar el aprovechamiento urbanístico constante en el Plan del Uso y Ocupación del Suelo; esto es clasificación del suelo de (SRU) Suelo Rural; uso de suelo (Recurso Natural/Producción Sostenible; Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y zonificación A3 (A2502-10), y A31 (PQ), vigente hasta el 10 de noviembre de 2022. Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “**Miranda Grande Las Praderas**”, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde”;*

Que en la Mesa Institucional de 28 de abril del 2023 se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. UERB-OC-SOLT-2023-001, de 24 de abril de 2023, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Miranda Grande Las Praderas”, a favor de sus copropietarios;

Que mediante Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2023-0261, de 12 de diciembre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, establece *“Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe el presente técnico de factibilidad de cambio de normativa urbanística del asentamiento humano de hecho denominado “**Miranda Grande Las Praderas**”, el mismo que se pone en consideración para el proceso pertinente acorde a la normativa nacional y metropolitana vigente”;*

Que mediante Informe Técnico UERB-OC-IT-2024-019 de 24 de junio de 2024, el Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, realiza un Alcance al Informe SOLT No. UERB-OC-SOLT-2023-001, conforme la Sesión Ordinaria No. 014, del 27 de noviembre de 2023, se resolvió *"Dar por conocido el proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la parroquia Amaguaña, y remitir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para que siga el trámite correspondiente, acogiendo las observaciones formuladas por la señora Concejala Blanca Paucar en la presente sesión". Resolución No. SC-ORD-014-COT-003"*;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-O-COT-2025-024, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 12 de mayo de 2025, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

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

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS”, A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 5550020, 5328301, 5550455 y 5328302, sus vías, pasajes y transferencia de áreas verdes, áreas municipales y modificar la zonificación en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”,

ubicado en la parroquia Amaguaña 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 “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita la zonificación.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. -

N° de predio:	5550020	5328301	5550455	5328302
Clave Catastral:	23002 02 018	23002 01 003	23002 01 004	11507 06 005
Área Útil de Lotes	36 975.70	m2.	60.09%	
Área de quebrada rellena (Área Municipal)	224.89	m2.	0.37%	
Área de vías y pasajes internos	2 809.09	m2.	4.56%	
Área de afectación vial macrolote	3 857.77	m2.	6.27%	
Área verde 1	15 616.95	m2.	25.38%	
Área verde 2	1 155.33	m2.	1.88%	
Área municipal – franja de protección de talud	893.11	m2.	1.45%	

Área bruta del Terreno (Área Total):	61 532.84	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 los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5328301, es la que consta en la cédula catastral No. 16367, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 23 de junio de 2022, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio de 2022.

El área total del predio No. 5550020, es la que consta en la cédula catastral No. 16369, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 23 de junio de 2022, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de julio de 2022.

El área total del predio No. 5328302, es la que consta en la cédula catastral No. 16368, de 23 de junio de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de junio de 2024.

El área total del predio No. 5550455, es la que consta en la cédula catastral No. 16371, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 23 de junio de 2022, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de febrero de 2024.

Artículo 4.- Zonificación de lotes. - La zonificación de los predios 5550020, 5328301, 5550455 y 5328302 es:

Zonificación:	A92 (A602-35(VU)) / A120 (PQ)	A92 (A602-35(VU)) / A120 (PQ)	A92 (A602-35(VU)) / A120 (PQ) / A60 (A1002-25(VU))	A60 (A1002-25(VU)) / A120 (PQ)
Lote mínimo:	600 m2 / 0 m2	600 m2 / 0 m2	600 m2 / 0 m2 / 1000 m2	1000 m2 / 0m2

Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso suelo general :	(RNR) Recurso Natural Renovable
Uso suelo específico:	(RRR) Residencial Rural Restringido; (PE) Protección Ecológica.
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Los lotes fraccionados modificarán su zonificación en: A602-35 / PQ; Forma de Ocupación: (A) Aislada; Lote Mínimo: 600 m² / 0 m²; Número de Pisos: 2 pisos; COS planta baja 35%; COS total 70%; Uso de Suelo: (RRR) Residencial Rural Restringido / (PE) Protección Ecológica.

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

Artículo 5.- Área Verde. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, conforme a la normativa vigente se les exonera del porcentaje del quince por ciento (15%) como contribución de áreas verdes y comunales, 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 y equipamiento comunal un área de 16.772,28 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1				
LINDERO		EN PARTE (m)	LONGITUD TOTAL (m)	ÁREA TOTAL (m ²)
NORTE	Propiedad de Manuel Vasco	Ld = 56.89	Ld = 56.89	15,616.95
SUR	Propiedad de Belisario Pachacama	Ld = 64.04	Ld = 64.04	
ESTE	Lote 9	50.59	248.53	

	Pasaje N28	6.00		
	Lote 6	59.80		
	Lote 5	56.61		
	Lote 2	20.02		
	Lote 2	34.82		
	Lote 2	20.69		
OESTE	Propiedad Particular	86.95	Ld=252.21	
	Área Municipal	165.26		

ÁREA VERDE 2				
LINDERO		EN PARTE (m)	LONGITUD TOTAL (m)	ÁREA TOTAL (m2)
NORTE	Propiedad de Manuel Vasco	Ld = 40.79	Ld = 40.79	1,155.33
SUR	Propiedad Particular	Ld = 30.85	Ld = 30.85	
ESTE	Área Municipal	Ld = 27.65	Ld = 27.65	
OESTE	Propiedad Particular	33.79	33.79	

Artículo 6.- De la faja de Protección de Talud (Área Municipal).- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, transfieren de forma voluntaria y a título gratuito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como Área Municipal, un área total de 893.11 m2 del área establecida en la franja de protección de Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL				
LINDERO		EN PARTE (m)	LONGITUD TOTAL (m)	ÁREA TOTAL
NORTE	Propiedad de Manuel Vasco	17.34	Ld = 17.34	893.11
SUR	Propiedad Particular	8.06	8.06	
ESTE	Área Verde 1	Ld = 165.26	Ld = 165.26	

OESTE	Área Verde 2	Ld = 27.65	Ld = 159.60	
	Propiedad Particular	Ld = 131.95		

Artículo 7.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° I-0039-EAH-AT-DMGR-2021, ratificado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos con oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1064-O del 25 de agosto del 2023, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando:

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

Movimientos en masa: el AHHYC “Miranda Grande Las Praderas” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y un **Riesgo Alto Mitigable** para el lote 4.”.

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

La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial , a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de

12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de sesenta (60) años de existencia, con ochenta y uno coma veinte y cinco por ciento (81.25%) de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje N27G	6.00 m
Calle N27I	10.00 m
Calle Oe6C	10.00 m
Calle N28	10.00 m
Pasaje N28	6,00 m

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

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable:	100%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica	100%

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público e inscribir en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del área verde y comunal a favor del Municipio; así mismo, el Área Municipal, establecida en la franja de protección de Talud, y el área de afectación vial en la que será transferida a título gratuito a favor del Municipio, de acuerdo a la normativa.

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

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

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

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

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

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° I-0039-EAH-AT-DMGR-2021, de 22 de noviembre de 2021, ratificado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos con oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1064-O de 25 de agosto del 2023, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios del lote cuatro (4) realicen las obras de mitigación respectivas en el corte de terreno ubicado en la parte posterior de la edificación presente, esta obra corresponde a la construcción de cunetas de coronación y muros de protección/contención, cuyos diseños serán realizados por un técnico responsable contratado por el propietario.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas

analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana

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

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

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

Sexta. - La Administración Zonal los Chillos, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de las empresas públicas dotadoras del servicio básicos, informará en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña.

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

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

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.06.06
16:34:42 -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. 91 ordinaria de 22 de octubre de 2024 (primer debate); y, No. 137 ordinaria de 3 de junio de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.06.06 16:35:00 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 6 de junio de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ**
Validar únicamente con FirmaEC

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 6 de junio de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 6 de junio de 2025.

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.06.06
16:35:18 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

**ORDENANZA No. 212-2025-AHHC****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Que el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*

Que el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”;*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier*

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

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

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

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

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

Que la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho*

y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

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

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

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

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

Que el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, que codificó el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, (en adelante ordenanza 037 – 2022), establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así

como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

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

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

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

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

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

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

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

Que mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019, se aprobó el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;

Que mediante Resolución de Excedentes o Diferencia de áreas No. 518-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el 11 de abril de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de abril de 2019 se encuentra rectificadas y regularizadas el área del predio No. 5327549;

Que mediante oficio No. 1302-CT-DGT-AZVCH, de 14 de diciembre de 2017, el Director de Gestión del Territorio y el Responsable de Control Territorial (E), de la Administración Zonal Los chillos, remite el informe técnico de Replanteo Vial;

- Que** mediante oficio No. 1007-GP, de 18 de diciembre de 2017, la Gerente de Panificación (E) de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas remite el Informe de Nomenclatura Vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”;
- Que** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 260-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre del 2018, el mismo que determina *“Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “Miranda Grande Sector Los Sauces” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable (lotes 1, 2, 3, 6 y 11), y Riesgo Bajo Mitigable (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.”*;
- Que** en la Mesa Institucional de 29 de noviembre del 2018 se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Miranda Grande sector Los Sauces”, a favor de sus copropietarios;
- Que** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe N° 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de 31 de marzo de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Miranda Grande Sector Los Sauces” *presenta un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 y Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 6 y 11 frente a deslizamientos.*;

- Que** mediante Informe Técnico s/n de 11 de mayo de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;
- Que** mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0407-O, de 31 de julio de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, Subrogante, manifiesta *“en atención al Memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M, de 27 de julio de 2020, mediante el cual hacen referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, donde remitió un listado con 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para que de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación cuenten con el informe ratificatorio o de factibilidad, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica lo siguiente: “Con la documentación del barrio y la información constante en dicha matriz, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”;*
- Que** mediante oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: *“De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.*

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

Que mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZV-AZCH-2021-0040-IT de 07 de diciembre de 2021, emitido por la Administradora Zonal Valle de los Chillos, donde en conclusiones y recomendaciones manifiesta que; *“La Comunidad deberá proponer a la Unidad Especial Regula tu Barrio la curva de retorno para conexión al trazado vial aprobado. Una vez aprobada la ordenanza se procederá a la modificación de la curva de retorno que actualmente se encuentra aprobado mediante informe IC-2014-coon fecha 27 de febrero de 2014.”;*

Que mediante sesión 070 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, el señor Concejal René Bedón, emite una observación solicitando realizar una mesa técnica con la Administración Zonal Los Chillos y conocer las alternativas de solución que se logren dar para descartar la curva de retorno planteada en el asentamiento y contar con accesibilidad para el lote individual N° 8 del proyecto de fraccionamiento;

Que mediante Oficio N° 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 Técnico UERB-OC-IT-2022-010, 01 de septiembre de 2022, emitido por la Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, donde se determinan los cambios técnicos realizados;

Que mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:

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

“Con base en las consideraciones expuestas, los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, no tienen la obligatoriedad de acogerse al soterramiento planteado por la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022.”;

Que mediante informe técnico No. GADDMQ-AZCH-DGT-2023-0441-IT de fecha de 13 de julio de 2023, suscrito por el Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, remite el informe de Eje Vial en el cual en sus conclusiones establece: *“La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, certifica que la calle Río Macul se encuentra **APROBADA** según los detalles previamente mencionados. (...);*

Que mediante informe técnico No. GADDMQ-AZCH-DGT-2023-0458-IT de fecha de 27 de julio de 2023, suscrito por el Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, remite el informe de Replanteo Vial en el cual en sus conclusiones establece: *“La Unidad de Territorio y Vivienda de la*

Administración Zonal Valle de Los Chillos, certifica que la calle Los Laureles se encuentra APROBADA según los detalles previamente mencionados. (...);

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1624-OF, de 07 de septiembre de 2023, suscrito por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica lo señalado en el informe técnico No. 260-AT-DMGR-2018 y el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de 31 de marzo de 2020, señalando que: *“Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Miranda Grande Sector Los Sauces” presenta **Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 y Riesgo Moderado Mitigable para los 1, 2, 3, 6 y 11 frente a deslizamientos.**”;*

Que mediante oficio No. STHV-DMPPS-2023-1663-O de fecha de 01 de diciembre de 2023, suscrito por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2023-0246, de 20 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, referente a la factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”;

Que mediante informe técnico No. IT-SVTHV-DMPPS-2023-0246, con fecha 28 de noviembre del 2023, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo emite el informe, en el cual manifiesta como conclusión *“(...) El asentamiento humano de hecho “Miranda Grande Los Sauces” se encuentra en suelo rural con uso de suelo Residencial Rural, edificabilidad A2502-10(VU). En el marco de la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, acorde a lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra realizando un análisis técnico del territorio. Con la finalidad de realizar cambios normativos por sectores, se recomienda el cambio de uso de suelo a Residencial Rural Restringido (RRR) y edificabilidad a A602-35, considerando el análisis del entorno, su nivel de consolidación y el tamaño promedio de los lotes.”;*

Que mediante Informe Técnico UERB-OC-IT-2024-003 de 28 de febrero de 2024, emitido por la Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, realiza un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe N° 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, actualizando la información técnica del AHHYC “Miranda Grande sector Los Sauces” concluyendo:

“De conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0261-O de 21 de agosto de 2023, suscrito por el Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, y dando cumplimiento, se ha procedido a incluir en el plano del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “Miranda Grande Los Sauces”; las consideraciones técnicas actuales y además se procedió a la actualización de los siguientes informes:

- Informes de IRM,
- Trazado vial,
- Informe de la Dirección Metropolitana de Riesgos,
- Equiparación de uso de suelo y los datos en el plano

Por consiguiente, se deja sin efecto el Informe Técnico Alcance a Informe SOLT Nro. UERB-OC-IT-2022-010 del 01 de septiembre de 2022.”;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-COT-2023-002, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 03 de marzo de 2023, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza que aprueba el proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, a favor de sus copropietarios, ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

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

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR
DE SUS COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio número

5327549, sus vías, transferencia de área verde, equipamiento comunal y mantener su zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”, ubicado en la parroquia Amaguaña del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”, ubicado en la parroquia Amaguaña.

Los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces” ubicado en la parroquia Amaguaña, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán fraccionarlos o dividirlos siempre y cuando lo permita la zonificación.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. -

Pedio Número:	5327549		
Clave Catastral:	23002 02 015		
Área Útil de Lotes	12.254,64	m ²	73,55%
Área de afectación vial (lotes)	322,22	m ²	1,93%
Área de pasajes y escalinata	1.920,75	m ²	11,53%
Área de protección de borde quebrada (lotes)	294,16	m ²	1,76%
Área de afectación vial (macro lote)	615,80	m ²	3,70%
Área verde y equipamiento comunal	1.020,67	m ²	6,13%
Área Municipal 1	233,87	m ²	1,40%
Área bruta del Terreno (Área Total):	16.662,11	m²	100,00%

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en relación al área útil de los lotes	1.020,67	m²	8,33%
--	-----------------	----------------------	--------------

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobatorio que forma parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5327549, es la que consta en la Resolución de Excedentes o Diferencia de áreas No. 518-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 11 de abril de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de abril de 2019.

Artículo 4.- Zonificación de los lotes. La zonificación del predio 5327549 es:

Zonificación:	A92 (A602-35(VU))
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RRR) Residencial Rural Restringido
Clasificación del Suelo:	(SR) Suelo Rural

Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: Edificabilidad: A92 (A602-35(VU)); Lote mínimo: 600m2; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso del Suelo (RRR) Residencial Rural Restringido; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 35%, COS Total: 70%.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SR) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 20.

Artículo 6.- Área Verde. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande sector Los

Sauces", conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (15%) como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal un área total de 1.020,67 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Norte:	Lote N° 7 Lote N° 6 Lote N° 5	9,43 m 6,04 m 15,88 m 10,84 m	Ld=42,19 m	1.020,67m ²
Sur:	Curva de retorno Calle N28A Calle N28A	Lc=23,73 m Lc=10,46 m 12.67 m	Ld=46,86 m	
Este:	Lote N° 9 Lote N° 10	20,01 m 15,73 m	35,74 m	
Oeste:	Lote N° 8	25,65 m	25,65 m	

Artículo 7.- Área Municipal. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Miranda Grande Sector Los Sauces", ubicado en la parroquia Amaguaña, transfieren de forma voluntaria y a título gratuito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como Área Municipal 1, un área total de 233.87 m² del área establecida en la franja de protección de Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1			
LINDERO		LONGITUD TOTAL (m)	ÁREA TOTAL
NORTE	Intersección entre Quebrada Rellena y Pasaje Río Macul	0.00	233.87
SUR	Calle N28A	14.96	
ESTE	Quebrada Rellena	41.95	
OESTE	Pasaje Río Macul	26.80	

Artículo 8.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 260-AT-DMGR-2018, de 14 de septiembre del 2018, el mismo que determina:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Miranda Grande Sector Los Sauces” de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Miranda Grande Sector Los Sauces” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable (lotes 1, 2, 3, 6 y 11), y Riesgo Bajo Mitigable (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*

De acuerdo a la circular N° GGE-2018-GOP (S)-034, mediante la cual se da a conocer la terminación del contrato N°EMGIRS-EP-GGE-CJU-2017-008, para la operación de escombrera EMGIRS EP Troje 4 Fase II y Oyacoto y solicitud de apoyo, se considera que al no existir operaciones en dicha escombrera los niveles de amenaza han disminuido considerablemente.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Miranda Grande Sector Los Sauces”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.”

Así como las constantes en los Oficios números: GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de 31 de marzo de 2020, y GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1624-OF, de 07 de septiembre de 2023, emitidos por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que “se ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Miranda Grande Sector Los Sauces” presenta un **Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 y Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 6 y 11 frente a deslizamientos.”**

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Miranda Grande sector Los Sauces”, se realiza en exclusiva consideración a que, en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 9.- De las vías y pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de sesenta (60) años de existencia, con cincuenta y siete punto catorce por ciento (57.14%) de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan la vía, pasajes y escalinata con el siguiente ancho:

Calle Río Macul (pública)	12,00 m
Calle N28A (pública)	10,00 m
Pasaje Oe5E (interna)	4,00 m
Pasaje Río Macul (interna)	Variable 1,35/6,00 m
Pasaje Oe5C (interna)	6,00 m
Pasaje N28C (interna)	6,00 m

Escalinata N28C (interna)	6,00 m
---------------------------	--------

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

Calzadas	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable	80%
Alcantarillado	100%
Electricidad	60%

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

Para el cumplimiento de las obras de infraestructura (Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, por medio de sus copropietarios deberán efectuar la debida notificación de la inscripción de la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad; a las empresas encargadas de la dotación de servicios públicos, quienes a su vez realizaran 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 “Miranda Grande Sector Los Sauces”, el plazo será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la fecha de notificación de terminación de las obras de infraestructura por parte de la Administración Zonal.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Los Chillos 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 13.- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que registrará a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que le correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.

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

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del área verde y de equipamiento comunal y área municipal 1 a favor del mismo.

Artículo 16.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante Resolución Administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha

resolución de partición sin ninguna otra solemnidad se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

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

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

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

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de fecha 31 de marzo de 2020, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 260-AT-DMGR-2018, de 14 de septiembre del 2018, ratificado mediante Oficios números: GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de

31 de marzo de 2020, y GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1624-OF, de 07 de septiembre de 2023.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Se dispone que propietarios y/o poseionarios de los lotes 1, 2, 3, 6 y 11 implementen medidas de protección en los taludes mediante la asesoría de un especialista geotécnico, quien deberá proponer las alternativas idóneas según las características topográficas, geotécnicas hidrológicas del suelo, acorde con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su guía práctica.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos 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 Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, ubicado en la parroquia Amaguaña, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

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

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

Quinta. - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), una vez culminen con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, parroquia Amaguaña, notificarán a los copropietarios del asentamiento humano y a la Administración Zonal Los Chillos con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de su competencia.

Sexta. - La Administración Zonal Los Chillos, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de las empresas públicas dotadoras del servicio básicos, informará en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, parroquia Amaguaña.

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

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

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.06.06
16:37:17 -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. 91 ordinaria de 22 de octubre de 2024 (primer debate); y, No. 137 ordinaria de 3 de junio de 2025 (segundo debate).

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.06.06
16:37:38 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 6 de junio de 2025.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ**
Validar únicamente con FirmaBC

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 6 de junio de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 6 de junio de 2025.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.06.06 16:38:01
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.

La Constitución de la República de Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), y la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), determinan que los gobiernos municipales deben ejercer su competencia exclusiva de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial en su jurisdicción, así como controlar el uso y ocupación del suelo. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) prioriza todos aquellos aspectos que son de transcendencia para el desarrollo cantonal; para ello, los demás niveles de gobierno deben acoger esas decisiones municipales y articularlas con las suyas, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana, como es el caso del Consejo Cantonal de Planificación. Es necesario que a través de los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) se garanticen los derechos de las personas, para lo cual se debe proponer un Plan que responda a las realidades del cantón en su situación actual y de forma prospectiva, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal vigente y aplicable. La Constitución, reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados, el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos municipales, están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción; y además se hace necesario realizar el Ajuste y Complemento del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 100, dice: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)”;

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 241, dispone: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264, establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 275 establece: “La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...);”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 276, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “(...) 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (...);”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415, señala: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 4 señala: “Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales (...);”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, dice: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: “(...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...);”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55, manifiesta: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: “e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 9, señala: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 14, manifiesta: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 12, indica: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”;

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: “(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 46 dice: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los

mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 7, establece el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 8 señala: “ Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, en la Edición Especial del Registro Oficial No 764 del 15 de febrero del 2023, se encuentra publicada la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y Plan de Uso de Gestión de Suelo del Cantón Balao; que modifiko el Capítulo III Contenidos Del Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial.

Que, es obligación del GAD Municipal de Balao, al inicio de gestión de las autoridades locales; cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial; o por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre, se realice la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023-2027, Ajuste y Complemento del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS); con el cual se logre la ejecución de los proyectos contenidos en los mismos, con fundamento a las necesidades de la población Balaoense en función de sus competencias para el buen vivir de la ciudadanía.

Que, mediante Decreto Ejecutivo No 445 del 5 de noviembre del 2024, se reforma el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo; en el que se sustituye la Disposición Transitoria Tercera; que establece que “Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el periodo 2023-2027, adecuaran y actualizaran sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD

municipales y metropolitanos, además sus planes de uso y gestión del suelo, hasta el 31 de marzo del 2025.

En uso de la facultad que le confiere la Constitución de la Republica del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y otras leyes conexas.

EXPIDE LA:

ORDENANZA DE APROBACION Y PUESTA EN VIGENCIA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027, AJUSTE Y COMPLEMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO (PUGS) DEL CANTON BALAO-PROVINCIA DEL GUAYAS.

Capítulo I Del PDOT del cantón Balao

Art. 1.- Objeto. - El presente instrumento tienen por objeto la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023-2027, de los objetivos estratégicos, metas de resultados, contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Balao.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria en la circunscripción territorial del cantón Balao.

Art. 3.- Aprobación y actualización del PDyOT. - Se aprueba y se pone en vigencia, la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027; con el propósito de articular la visión cantonal en el mediano y largo plazo, con las estrategias de desarrollo económico, productivo, social, la conservación, el uso y gestión de los recursos naturales, el patrimonio cultural; la prevención y reducción de riesgos; la gestión del cambio climático; los sistemas de redes de servicios de transporte, movilidad, vialidad rural, accesibilidad, riego, energía y telecomunicaciones, rol y consolidación de sus asentamientos humanos, tanto en el ámbito urbano como rural.

Art. 4.- Instrumentos. – Constituyen referentes básicos del proceso de formulación y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo y Estrategia Territorial/Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025:

Agendas nacionales para la igualdad;

Planes de vida de pueblos y nacionalidades;

Planes sectoriales de la Función Ejecutiva;

Planes diferenciados:

Plan Nacional de Amazonia;

Plan de Ordenamiento del Espacio marino Costero;

Plan Binacionales Fronterizos.

Art. 5.- Enfoques transversales. – Las intervenciones del GAD Cantonal, su articulación, que consideran estos ejes transversales en su concepción e implementación, facilitan la transición hacia la superación de las desigualdades y brechas:

Igualdad de derechos para todas las personas;

Protección frente a riesgos y desastres;

Adopción de medidas ante el cambio climático;

Desnutrición crónica infantil.

Capítulo II

Del Ajuste del PUGS del Cantón de Balao

Art. 6.- Ajuste y Complemento del PUGS. – Se aprueba y pone en vigencia el Ajuste y Complemento del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Balao, Provincia del Guayas; el que tiene un alcance especial-geográfico de ajuste complementario al Plan de gestión de suelo; principalmente de los asentamientos urbanos, definidos en el PDOT vigente en la cabecera cantonal de Balao, y las zonas urbanas de los recintos Santa Rita, San Carlos, y Cien Familias.

Art. 7.- Vigencia del PUGS. – El plan de uso y gestión del suelo del cantón Balao, tendrá una vigencia de 12 años, de acuerdo a lo establecido en el Art. 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión del Suelo; pudiéndose actualizar al inicio de cada periodo administrativo; y deberá preservar completa coherencia con el PDOT, vigente en ese nivel de gobierno; de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

DISPOSICIÓN GENERAL:

Primera. - Finalizado el proceso de aprobación, las instancias del GAD, deberán adecuar sus planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Balao 2023-2027; y el Ajuste y Complemento del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

DISPOSICION FINAL:

Primera. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sanción por parte de la Ejecutiva Municipal; publicación en la Gaceta Municipal, y sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los veinticuatro días del mes de marzo del dos mil veinticinco. -



Firmado electrónicamente por:
SANDY KATHERINE
GOMEZ QUEZADA

Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



Firmado electrónicamente por:
JOHANA ALEJANDRA
LOOR DE LA CRUZ

Ab. Johana Loo de la Cruz
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. - En Balao, a los veintiséis días del mes de marzo del dos mil veinticinco. - De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señora Alcaldesa, el original y copias de la presente **ORDENANZA DE APROBACION Y PUESTA EN VIGENCIA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027, AJUSTE Y COMPLEMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO (PUGS) DEL CANTON BALAO-PROVINCIA DEL GUAYAS**, que fue tratada y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones ordinaria celebrada el día veinte de marzo del dos mil veinticinco y veinticuatro días del mes de marzo del dos mil veinticinco; para su sanción y promulgación. -



Firmado electrónicamente por:
JOHANA ALEJANDRA
LOOR DE LA CRUZ

Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. - En Balao, a los veintiséis días del mes de marzo del dos mil veinticinco, a las once horas con cuarenta minutos, de conformidad con las disposiciones constantes en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA DE APROBACION Y PUESTA EN VIGENCIA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027, AJUSTE Y COMPLEMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO (PUGS) DEL CANTON BALAO-PROVINCIA DEL GUAYAS**, una vez que se ha observado el trámite legal que corresponde.- Por Secretaría General, cúmplase con la Promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal, sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
SANDY KATHERINE
GOMEZ QUEZADA

Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO

Sancionó y Ordenó la promulgación **ORDENANZA DE APROBACION Y PUESTA EN VIGENCIA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023-2027, AJUSTE Y COMPLEMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO (PUGS) DEL CANTON BALAO-PROVINCIA DEL GUAYAS**, a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, y sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la señora Alcaldesa Sandy Gómez Quezada, a los veintiséis días del mes de marzo del dos mil veinticinco. - Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:
JOHANA ALEJANDRA
LOOR DE LA CRUZ

Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



ALCALDÍA

“REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y DE VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN CHAGUARPAMBA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 -2025”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La definición de Estado constitucional de derechos y de Justicia, modifica sustancialmente el modelo del Estado ecuatoriano, en el cual los derechos de las personas constituyen el sustento de la existencia y acción del Estado y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados como parte del mismo.

La propia Constitución reconoce además el principio de competencia privativa para que los GADS, expidan normas de aplicación obligatoria en las materias de su exclusiva competencia;

La normativa legal vigente, exige que las municipalidades de forma obligatoria realizarán las actualizaciones generales de los catastros y su valoración cada dos años, es por ello que con fechas 30 de enero del 2025 y 8 de febrero de 2025 se aprobó ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y de valoración de las propiedades urbanas, así como la determinación, administración y recaudación de los impuestos a los predios urbanos del cantón Chaguarpamba, que regirán en el bienio 2024 -2025

Es necesario aclarar que, por causas técnicas de organismos nacionales, existen algunos cambios a realizar en la misma, viéndonos obligados a poner en conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal la presente reforma, en tal sentido el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chaguarpamba.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República 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”; en concordancia con la disposición mencionada, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce esta facultad normativa para los citados niveles de gobierno;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, y determina en el numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo.

Que, el artículo 226, en concordancia con el numeral 3 del artículo 11 de la Constitución de la República, establecen la obligación de los órganos del

Estado, sus servidoras y servidores, a ejercer las competencias y obligaciones que le sean establecidas en la Constitución y la Ley, pero al mismo tiempo señala el carácter justiciable de los derechos;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad...”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconocen facultad legislativa municipal que se expresa mediante la expedición de normas generales, en el ámbito de las competencias y dentro de la respectiva jurisdicción;

Que, el Artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala que esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno;

Que, el Artículo 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo estipula que las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así por personas naturales o jurídicas privadas;

Que, mediante oficio Nro.GADMCCH-2025-03-M, el Ing. Andrés Angamarca Shinin, hace conocer que el SINAT es el encargado de la asistencia técnica para la generación de insumos de valoración, parametrización y el proceso de emisión valorativa e impositiva en el sistema SINAT, tanto en la parte Urbana como Rural; y le han hecho conocer que se debe reformar la ordenanza conforme a las indicaciones dadas por el organismo nacional de control.

El Concejo Municipal del Cantón Chaguarpamba en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República de Ecuador y con base en el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE

“REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y DE VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN CHAGUARPAMBA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 -2025”.

Artículo ÚNICO. - En el Artículo 28 Valor de la Propiedad Urbana, numeral 28.2 de la Ordenanza al final del mismo, agréguese el siguiente cuadro o tabla de Tipologías constructivas:

T01	1	2	89,33
T02	1	3	103,13
T03	1	3	152,01
T04	1	2	136,71
T05	1	3	225,41
T06	1	6	160,21
T07	1	6	203,75
T08	1	4	191,41
T09	1	5	223,99
T10	1	6	157,67
T11	1	3	165,98
T12	1	2	93,98
T13	1	3	84,32
T14	1	3	123,54
T15	1	2	100,5
T16	1	3	109,56

En lo demás se estará a lo estipulado en la Ordenanza principal. Esta reforma entrará en vigencia, junto con la ordenanza una vez publicada en el Registro Oficial.

La “REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y DE VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL

CANTÓN CHAGUARPAMBA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 -2025”, es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chaguarpamba, a los diez días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
VICTOR HUGO LARGO
MACHUCA

Sr. Víctor Hugo Largo Machuca
ALCALDE DE CHAGUARPAMBA



Firmado electrónicamente por:
VIRGINIA IRENE
ENCALADA GALLEGOS

Ab. Virginia Irene Encalada Gallegos
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Abogada Virginia Irene Encalada Gallegos, Secretaria General y de Concejo del Cantón Chaguarpamba, **CERTIFICO:** Que la **“REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y DE VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN CHAGUARPAMBA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 -2025”**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Chaguarpamba, en Sesión Ordinaria del jueves 06 de marzo de dos mil veinticinco, en su primer debate; y en Sesión Ordinaria del lunes 10 de marzo de dos mil veinticinco, en su segundo debate, respectivamente.- Chaguarpamba, lunes diecisiete de marzo de dos mil veinticinco.-



Firmado electrónicamente por:
VIRGINIA IRENE
ENCALADA GALLEGOS

Ab. Virginia Irene Encalada Gallegos
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

RAZÓN. - Abogada Virginia Irene Encalada Gallegos, Secretaria General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chaguarpamba, una vez que la **“REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y DE VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN CHAGUARPAMBA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 -2025”**, ha sido aprobada por el Concejo Cantonal en dos debates; y, conforme a lo establecido en el Artículo 322 del

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. En la ciudad de Chaguarpamba, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco, notifico con el decreto que antecede, al Señor Víctor Hugo Largo Machuca, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chaguarpamba, en persona, a quien procedo a entregar tres ejemplares debidamente legalizados de la citada Ordenanza, para su sanción. - Chaguarpamba, 17 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
VIRGINIA IRENE
ENCALADA GALLEGOS

Ab. Virginia Irene Encalada Gallegos
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN CHAGUARPAMBA.- Señor Víctor Hugo Largo Machuca, Alcalde del Cantón Chaguarpamba, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco, a las 16h30 minutos.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto he recibido tres ejemplares de la **“REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y DE VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN CHAGUARPAMBA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 -2025”**, suscrito por la Secretaria General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chaguarpamba. **SANCIONO** expresamente su texto, una vez observado el trámite legal y que el mismo está de acuerdo con la Constitución, las Leyes de la República del Ecuador, por lo que dispongo su promulgación de conformidad con la ley, publíquese, difúndase y cúmplase. -



Firmado electrónicamente por:
VÍCTOR HUGO LARGO
MACHUCA

Sr. Víctor Hugo Largo Machuca
ALCALDE DEL CANTÓN CHAGUARPAMBA

SECRETARIA GENERAL:

CERTIFICO: Que el día lunes 17 de marzo de 2025, el Señor Víctor Hugo Largo Machuca, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chaguarpamba, sancionó, firmó y ordenó los trámites legales para la promulgación, de la **“REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y DE VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN CHAGUARPAMBA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 -2025”**. Contenido en seis fojas. Lo certifico, Chaguarpamba, 17 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**VIRGINIA IRENE
ENCALADA GALLEGOS**

Ab. Virginia Irene Encalada Gallegos
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**

ORDENANZA QUE REGULA LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.

**EI CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el *Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico*;

Que, el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;

Que, el Art. 84 de la CRE establece que: *La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades*, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;

Que, el Art. 225 de la CRE dispone que *el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos*;

Que, el Art. 238 de la norma fundamental *ibídem* dispone que *los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*;

Que, el Art. 239 de la norma fundamental *ibídem* establece que *el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las*

políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;

Que, el art. 240 de la norma fundamental *ibídem* manda a que *los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;*

Que, el Art. 270 de la norma fundamental *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 321 de la norma fundamental *ibídem* dispone que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibídem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...), y que, en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior (...), considerándose, desde la jerarquía normativa, (...) el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;*

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*, *todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente;*

Que, de conformidad con el Art. 427 *ibídem*, en caso de duda de una norma constitucional, ésta se interpretará en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, la competencias de planificar, de manera articulada, en el marco de la interculturalidad y el respeto a la diversidad, así como mantener la vitalidad urbana, prestar servicios básicos, crear, modificar, exonerar o suprimir, mediante

ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras, y regular el tránsito y el transporte terrestre dentro de sus circunscripciones cantonales;

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal*, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares*;

Que, el Art. 60.d) del COOTAD faculta al Alcalde o Alcaldesa, presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el Art. 172 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el **Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP)**, ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, conforme el Art. 186 *ibídem*, los Municipios, mediante ordenanza, pueden crear, modificar, exonerar o suprimir tasas, contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

Que, el Art. 242 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales;

Que, el Art. 491 de la norma *ibídem*, establece los siguientes impuestos para la financiación municipal: (a) El impuesto sobre la propiedad urbana; (b) El impuesto sobre la propiedad rural; (c) El impuesto de alcabalas; (d) El impuesto sobre los vehículos; (e) El impuesto de matrículas y patentes; (f) El impuesto a los espectáculos públicos; (g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; (h) El impuesto al juego; e, (i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales;

Que, el impuesto al rodaje se encuentra regulado en el Capítulo III, denominado *Impuestos*, *Sección Séptima* titulada *impuesto a los vehículos* del COOTAD, por lo que el 100% de intereses, multas y recargos, serán aquellos derivados de los tributos por efecto del impuesto a los vehículos;

Que, el Art. 2 del Código Tributario establece la supremacía de las normas tributarias *sobre toda otra norma de leyes generales*, no siendo aplicables por la administración ni los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que, de cualquiera manera, contravengan tal supremacía;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los *principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria*;

Que, conforme el Art. 6 de la norma tributaria *ibídem*, los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general (...);

Que, el Art. 8 de la norma tributaria *ibídem* reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;

Que, el Art. 54 *ibídem*, establece que las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma determinen, pudiendo los intereses y las multas, que provienen de las obligaciones tributarias, condonarse por resolución de la máxima autoridad tributaria correspondiente en la cuantía y cumplidos los requisitos normados;

Que, el Art. 65 *ibídem*, establece que, en el ámbito municipal, *la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (...) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine*, disponiendo que *a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos*;

Que, el Art. 68 *ibídem*, faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, la **Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador** fue discutida y aprobada por la Asamblea Nacional y sancionada por el Presidente de la República, de conformidad con el artículo 137 de la Constitución de la República del Ecuador, siendo publicada en el Registro Oficial Suplemento N.º 699 el 9 de diciembre de 2024, con el propósito de implementar de medidas de alivio financiero, fomentar el desarrollo económico y social, y garantizar el bienestar de los ciudadanos frente a situaciones económicas adversas.

Que, la **Disposición Transitoria Octava** de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones del Ecuador, publicada en el Registro Oficial V Suplemento 699, del 09 de diciembre de 2024, establece: *Se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a los Gobiernos*

Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025. / Si antes de la entrada en vigencia de esta Ley el contribuyente realizó pagos que sumados equivalgan al capital de la obligación, quedarán remitidos los intereses multas y recargos, restantes El beneficio de la remisión del impuesto al rodaje, será extensivo inclusive para los equipos camioneros y de maquinaria pesada utilizados para la construcción de ingeniería civil, minas y forestal;

Que, el Código Civil en el artículo 1583, numeral 5, señala que la remisión es un modo de extinguir las obligaciones;

Que los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que el control del tránsito y la seguridad vial es ejercido a través de la competencia exclusiva por las autoridades municipales en sus respectivas circunscripciones territoriales, por las *Unidades de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial*, constituidas dentro de su propia institucionalidad, unidades que dependen operativa, orgánica, financiera y administrativamente de los gobiernos municipales;

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en los Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del COOTAD, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

ORDENANZA QUE REGULA LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS Y ENTIDADES ADSCRITAS

**CAPÍTULO I
DE LAS GENERALIDADES**

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos derivados de tributos, cuya administración y recaudación corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado de Las Lajas y entidades adscritas, incluido el impuesto al rodaje para la matriculación de vehículos.

Art. 2.- Ámbito. - La presente ordenanza se aplicará a todos los sujetos pasivos de los tributos municipales en la jurisdicción cantonal, incluido el impuesto al rodaje para la matriculación de vehículos, cuya administración y recaudación le corresponda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas.

Art. 3.- Sujeto activo. - El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas y entidades adscritas, cuya remisión la llevará a efecto, a través de los órganos competentes del gobierno municipal, conforme disposiciones y reglas previstas en la **Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones del Ecuador**, publicada en el Registro Oficial V Suplemento 699, del 09 de diciembre de 2024.

Art. 4.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos todos los contribuyentes que tengan su domicilio en el Cantón Las Lajas, y que realicen la matriculación vehicular en la administración del cantón.

Art. 5.- Tributo. - Es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o descentralizados, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley y en la Ordenanza respectiva, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas, y, además de ser medio para recaudar ingresos públicos, el tributo sirve como instrumento de política económica, estímulo de inversión, reinversión y ahorro, destinados para el desarrollo territorial, atendiendo a la estabilidad y el progreso social. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales.

Art. 6.- Principios. - Los principios generales que orientan esta ordenanza son: protección, prevención, coordinación, participación ciudadana, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, complementariedad, subsidiariedad, sustentabilidad del desarrollo.

CAPÍTULO II

DE LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS

Art. 7.- Competencia.- La expedición de la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador* otorga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la facultad de conceder la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas, recargos, costas y demás accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación sean de su competencia o de sus Empresas Públicas y entidades adscritas; así como, la remisión del impuesto al rodaje, será extensiva inclusive para los equipos camioneros y de maquinaria pesada utilizados para la construcción de ingeniería civil, minas y forestal.

Art. 8.- Remisión. - Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen, y conforme la presente ordenanza.

Art. 9.- Remisión de intereses de mora, multas y recargos causados. - Se condonan a todos los sujetos pasivos de la jurisdicción cantonal, la remisión del 100% de intereses, multas y recargos, derivados de los tributos, inclusive, de conformidad a las condiciones que a continuación se detallan.

Art. 10.- De la totalidad del pago de la obligación u obligaciones tributarias vencidas.-

Los contribuyentes que paguen la totalidad de la obligación u obligaciones tributarias vencidas a la fecha de entrada en vigencia de la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador* esto es el 9 de diciembre de 2024, o aquellos contribuyentes que hayan sido notificados con una comunicación de diferencias o actas borrador hasta la fecha de entrada en vigencia de la indicada ley, gozarán de la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos derivados de los tributos, cuya administración y recaudación le corresponde al Gobierno Municipal.

Art. 11.- Pago de la obligación. - Los contribuyentes deberán realizar el pago en un plazo máximo de 150 días contados a partir de la publicación de la ley, 30 de junio de 2025.

Art. 12.- Pagos previos. - Si el contribuyente hubiese realizado pagos previos a la entrada en vigencia de la presente ley (09 de diciembre de 2024), se aplicarán las siguientes reglas:

- 1) Cuando los pagos previos alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, quedarán remitidas; y,
- 2) Cuando los pagos previos no alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, el contribuyente podrá cancelar la diferencia total con remisión, dentro del plazo establecido en la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*, y en esta ordenanza, esto es hasta el 30 de junio de 2025.

Art. 13.- Procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral o de la facultad de transigir.- Los contribuyentes, que tengan procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral nacional y/o internacional o de la facultad de transigir, deberán presentar los desistimientos correspondientes, de lo contrario, al momento de la emisión de la resolución, sentencia o acuerdo, según corresponda, los pagos que se hubiesen efectuado serán imputados de conformidad con el Art. 47 del Código Tributario. De la misma manera, el Gobierno Municipal deberá desistir de los recursos que hubiere presentado, cuando verifique el pago de la totalidad del capital.

Art. 14.- Imposibilidad de presentar o iniciar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros.- Los contribuyentes no podrán presentar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios, en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros, en contra de los actos o decisiones relacionados a las obligaciones tributarias abordadas por el objeto de la remisión de la presente ordenanza. Cualquier incumplimiento de esta disposición, dejará sin efecto la remisión concedida. Ningún valor pagado será susceptible de devolución.

Art. 15.- Efectos Jurídicos del pago en Aplicación de la Remisión. - El pago realizado por los sujetos pasivos, en aplicación de la remisión prevista en esta ordenanza, extingue las obligaciones adeudadas. Los sujetos pasivos no podrán alegar posteriormente pago indebido

sobre dichas obligaciones, ni iniciar acciones o recursos en procesos administrativos, judiciales o arbitrajes nacionales o extranjeros.

Art. 16.- Declaración de obligaciones durante el período de remisión. – Los/las administrados/as, quienes no hubieren declarado sus obligaciones tributarias, en los tributos que la ley o la ordenanza respectiva exija que la declaración sea realizada por los sujetos pasivos, podrán acogerse a la presente remisión, siempre que efectúen las respectivas declaraciones y cumplan con las condiciones previstas en la presente ordenanza.

CAPÍTULO III PROCESOS DE EJECUCIÓN COACTIVA Y JUDICIALES PARA EL COBRO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Art. 17.- Archivo de procesos por acogimiento a la remisión.– En los casos en los que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas y/o entidades adscritas, ya hayan iniciado procesos de ejecución coactiva para el cobro de obligaciones tributarias en contra de un contribuyente que se acojan a la remisión, dichas entidades procederán, de oficio y cumpliendo el procedimiento correspondiente, al archivo del juicio de coactiva.

Art. 18.- Notificación de cumplimiento a la autoridad judicial. Para los casos de procesos judiciales ya iniciados, las entidades mencionadas en el Artículo 17 notificarán a la autoridad judicial el cumplimiento de la obligación tributaria que motivó la acción y solicitarán su archivo.

CAPÍTULO IV IMPUESTO A LOS VEHÍCULOS (IMPUESTO AL RODAJE)

Art. 19.- Base imponible. - La base imponible de este impuesto es el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas (SRI) y en los organismos de tránsito correspondientes.

Art. 20.- Del impuesto al rodaje. - El impuesto al rodaje se encuentra inmerso en el impuesto a los vehículos, por lo que el cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos, serán los derivados de los tributos por efecto de dicho impuesto.

El beneficio de la remisión del impuesto al rodaje, será extensiva inclusive para los equipos camioneros y de maquinaria pesada utilizados para la construcción de ingeniería civil, minas y forestal.

Art. 21.- De la remisión para la matriculación de vehículos. – Para que proceda la remisión de los intereses, multas y recargos, derivados de la matriculación de vehículos, se regirá por las reglas prescritas en la presente ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La Dirección Financiera, a través de la Tesorería municipal, en coordinación con la Unidad de Infraestructura Tecnológica y las áreas administrativas correspondientes del

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o de sus entidades adscritas, se encargará de la aplicación, ejecución e implementación de la presente ordenanza, para lo cual considerará los plazos establecidos en esta norma y en la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*.

SEGUNDA. - En todo lo no establecido en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República, el Código Orgánico Tributario, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*, y la Ordenanza que norma la competencia para la planificación, control y regulación del tránsito, el transporte y la seguridad vial.

TERCERA. - Vigencia de la Ordenanza. - La presente ordenanza se mantendrá vigente hasta el 30 de junio de 2025, período durante el cual se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponden a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, incluido el impuesto al rodaje.

CUARTA. - Difusión masiva de la Ordenanza. - Comunicación Social se encargará de la promoción y difusión, a través de los diferentes medios de comunicación colectiva, redes sociales, organización de talleres, o cualquier otra forma de socialización, del contenido y beneficios que la presente Ordenanza brinda a las/los ciudadanos/as.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Publíquese la presente ordenanza en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución, y en el Registro Oficial.

SEGUNDA. - La presente ordenanza empezará a regir a partir de su promulgación, conforme lo dispone el Art. 324 del COOTAD.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas a los 16 días del mes de enero del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
JIMMY SERAFIN
CASTILLO ABAD

Lcdo. Jimmy S. Castillo Abad
ALCALDE



Firmado electrónicamente por:
CRISTHIAN EDUARDO
ROMERO ARMIJOS

Ab. Cristhian Eduardo Romero Armijos
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

CERTIFICACIÓN DE DEBATE:

Yo, Ab. Cristhian Romero Armijos, Secretario General Encargado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, certifico que la ORDENANZA QUE REGULA LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDE

AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS Y ENTIDADES ADSCRITAS, fue aprobada por el Concejo Municipal en dos debates, desarrollados en sesiones ordinarias de fecha 08 de enero de 2025 y 16 de enero de 2025, según consta en el libro de actas.



Ab. Cristhian Romero Armijos
Secretario General Encargado
Fecha: 16/01/2025

CERTIFICACIÓN DE REMISIÓN DE ORDENANZA:

Yo, Ab. Cristhian Romero Armijos, Secretario General Encargado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, certifico que con fecha 16 de enero de 2025 a las 10h00, una vez aprobada por el Concejo Municipal, la ORDENANZA QUE REGULA LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS Y ENTIDADES ADSCRITAS, se remitió al Alcalde para su revisión y sanción correspondiente.



Ab. Cristhian Romero Armijos
Secretario General Encargado
Fecha: 16/01/2025

SANCIÓN:

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS. – En Las Lajas, a los dieciséis días del mes de enero de 2025, yo, Mgs. Jimmy Serafín Castillo Abad, en mi calidad de Alcalde, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el debido trámite legal, procedo a sancionar la presente Ordenanza.



Mgs. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE
Fecha: 16/01/2025

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN:

Yo, Ab. Cristhian Romero Armijos, Secretario General Encargado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, certifico que, de conformidad con el inciso cuarto del

artículo 322 del COOTAD, el Alcalde Lic. Jimmy S. Castillo Abad siendo las 14h00 del 16 de enero de 2025 ha sancionado la ORDENANZA QUE REGULA LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS Y ENTIDADES ADSCRITAS, y en cumplimiento del artículo 324 del COOTAD, ha dispuesto su publicación.



Firmado electrónicamente por:
CRISTHIAN EDUARDO
ROMERO ARMIJOS

Ab. Cristhian Romero Armijos
Secretario General Encargado
Fecha: 16/01/2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO

ORDENANZA PARA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En nuestro Estado constitucional de derechos y justicia, los derechos fundamentales son el centro sobre el que debe girar la Constitución y el resto del ordenamiento jurídico; además, deben orientar los actos de los gobernantes, convirtiéndose en objetivos que deben ser alcanzados por el Estado. La propiedad no es ajena al constitucionalismo, ya que, en la primera generación de derechos, conocidos como los derechos civiles y políticos, ya estaba incluida la propiedad. Aquí tuvo un carácter de absoluto e ilimitado. La Constitución de 2008 consagra el derecho de propiedad en el capítulo sexto, dentro de los derechos de libertad, en el cual expresa que: “Art. 66 Se reconoce y garantizará a las personas: Núm. 26 El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.” También, dentro del régimen de desarrollo, se hace referencia a la protección constitucional de la propiedad, manifestando lo siguiente: “Art. 321 El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.” Por último, los artículos 322, 323 y 324 también hablan del derecho de propiedad. Para reforzar lo mencionado, el derecho de propiedad está consagrado en distintos tratados internacionales como un derecho humano. Vale decir que nuestra Constitución acepta como derechos fundamentales aquellos que garanticen la dignidad humana, así no estén consagrados en la Constitución o en los tratados internacionales (la dignidad humana es aquel valor del cual nacen los derechos fundamentales).

La posesión es el modo de adquirir el dominio de una cosa o liberarse de una carga u obligación, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas en la ley. Por lo tanto, constituye el mecanismo por el cual podemos adquirir en forma legal la propiedad de un bien inmueble. El Código Civil, en el artículo 715, al referirse a la posesión, manifiesta que es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo; esto es, que tenga la posesión ordinaria por el tiempo de cinco años ininterrumpidamente y la posesión extraordinaria material del predio por más de quince años con el ánimo de señor y dueño, sin que persona o autoridad alguna haya obstruido o pretendido despojarlo de la posesión. Pero dicho derecho debe ser reconocido en forma legal por autoridad competente, quien mediante sentencia le confiere la titularidad del

bien inmueble por el transcurso del tiempo.

La Disposición General Quinta del COA establece 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. La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo establece que los Registradores de la Propiedad deben inscribir la transferencia de dominio después de un auto expedido en sumario.

El COA es el código que regula la función administrativa de los organismos del sector público. En su aplicación se tienen en cuenta los principios de la Constitución, los instrumentos internacionales y el propio código. Las disposiciones administrativas de carácter general son normas escritas que dicta la Administración Pública, con rango inferior a la ley. El proceso administrativo es la vía que tiene la Administración Pública para tramitar acciones que desencadenan efectos jurídicos. Las fases del procedimiento administrativo son: iniciación, instrucción, finalización. En el caso del COA, el proceso administrativo contempla las siguientes fases: inicio, prueba, terminación, ejecución. En algunos casos, se pueden realizar actos previos.

Ahora bien, la Corte Nacional de Justicia ya ha absuelto una consulta efectuada, referente a la aplicación de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, en la cual se plantea si los Registradores de la Propiedad deben inscribir la transferencia de dominio previo auto expedido en sumario, emitido dentro de un proceso sumario previsto en el COGEP. Esta autoridad judicial ha sido enfática en manifestar que 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. 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 bien inmueble, en caso de que se conozca su domicilio.

Al hablar de un proceso administrativo sumario, es necesario reglar el mismo en forma clara y concreta, para que, de esta forma, las personas interesadas tengan la certeza del proceso administrativo que se va a seguir en este tipo de trámites. Todo esto para respetar el derecho a la seguridad jurídica que tienen todas las personas, considerando que, con la aplicación de esta ordenanza, las personas conocerán del procedimiento sumario reglado, requisitos, impugnaciones y demás tipificaciones que requieran para hacer valer sus derechos.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO.**

CONSIDERANDO:

Que, el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; considerando que la seguridad jurídica es el conocimiento y la certeza que tienen los gobernados de qué es lo que se estipula en la ley como permitido o prohibido y, cuáles son los procedimientos que se deben llevar a cabo en cada caso, conforme el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador que prescribe: "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 Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 26 en forma expresa manifiesta: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el Art. 227 de nuestra Constitución menciona: "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 Art. 238 de la Norma Suprema establece que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Gozarán de Autonomía Política, Administrativa y Financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional". Esto en concordancia con lo que determina el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, Con Autonomía Política, Administrativa y Financiera. Estarán integrados por las funciones de

participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce la facultad legislativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, facultando el artículo 264 del cuerpo de leyes citado, a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales, en el ámbito de sus competencias y territorio;

Que, de conformidad con el artículo 225 número 2 de la Constitución de la República de Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados forman parte del sector público, y por lo tanto en el ejercicio de la función administrativa se encuentran regulados por las normas contenidas en el Código Orgánico Administrativo publicado en el Registro Oficial Suplemento 31 de fecha 07 de julio de 2017 y vigente desde que se encuentran cumplidos doce meses a partir de su publicación;

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

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo establece 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 inciso cuarto del Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD expresa que: “La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley. Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales”;

Que, el inciso primero del Artículo 6 del citado cuerpo determina que: “Ninguna función

del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República";

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el marco de sus competencias constitucionales y legales...";

Que, el Art. 55 de la COOTAD, al hacer mención de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece que tendrán las siguientes competencias exclusivas, en su literal b) mismo que prescribe "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce: "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el COOTAD en su Art. 415, al referirse sobre la clase de bienes de los Gobiernos Autónomos descentralizados manifiesta: "Son bienes de los Gobiernos Autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público";

Que, el Art. 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: "Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código";

Que, el Art. 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone a los gobiernos autónomos descentralizados llevar un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización;

Que, en el cantón existen bienes inmuebles que se encuentran en posesión y uso del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro; sin que cuenten

con título de dominio; hecho que constituye un grave problema de orden social, por lo que, es necesario que el GADMSO, regularice dichos bienes inmuebles; y,

Que, la Corte Nacional de Justicia, en fecha 18 de noviembre de 2021, absuelve la consulta, efectuada por la Presidenta de la Corte Provincial de Justicia de Carchi, referente a la aplicación de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, en la cual se plantea la siguiente consulta: “En la primera parte cuando dice que los Registradores de la Propiedad deben inscribir la transferencia de dominio previo auto expedido en sumario, se consulta si dentro de un proceso sumario previsto en el COGEP, así como la autoridad competente, y cómo proceder si se trata de bienes que no tienen registrado un propietario que serían los bienes mostrencos”. En este sentido, la Corte Nacional de Justicia realiza el siguiente análisis: “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 determinado 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 éste 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 bien inmueble, en caso de que se conozca su domicilio. El administrador dará la disposición al Registrador de la Propiedad quien estará en la obligación de cumplirla, procediendo a la inscripción del auto administrativo. En tal sentido, al no ser un proceso judicial, no es de competencia de ningún juez, ni civil o contencioso administrativo, pues no intervienen en este tipo de asuntos, ya que la ley no establece esa competencia. Finalmente es necesario señalar que los bienes que carecen de propietarios particulares, si están dentro del sector urbano, pertenecen al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, y si están el sector rural al Estado ecuatoriano”. Estableciendo la siguiente Absolución: “La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo no contiene un proceso judicial sino administrativo, para declarar la propiedad de los bienes en posesión de las administraciones públicas; sin que en los órganos jurisdiccionales tenga competencia para intervenir en aquellos. Las controversias a las que se refiere el artículo 422 del COOTAD deben ser resueltas por un Tribunal de lo Contencioso Administrativo, aclarando que se trata de un caso distinto a lo que es materia de la consulta”.

En ejercicio de las atribuciones legales otorgadas en el artículo 264 de la Constitución

de la República del Ecuador y el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal.

EXPIDE

ORDENANZA PARA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO.

CAPÍTULO I CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto en atención a lo previsto en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo; determinar los mecanismos y procedimientos para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, sean urbanos o rurales, siempre que se encuentren dentro de la jurisdicción del cantón Sevilla de Oro; y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Sevilla de Oro, respecto de las transferencias de dominio de aquellos bienes inmuebles que encontrándose en su posesión material de buena fe, no interrumpida por más de cinco años, carecen de título de propiedad legalmente inscrito a su nombre, y que por ministerio de la ley de manera genérica han pasado a ser de su propiedad.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Sevilla de Oro.

Art. 3.- Principios. - La presente ordenanza se sustenta en los principios de legalidad, generalidad, autonomía, solidaridad y responsabilidad.

Art. 4.- Integración.- El ejercicio de la potestad del Proceso Administrativo Sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, se encuentra compuesto por las funciones de: inspección, instrucción, resolución y ejecución, que intervienen en el ámbito de las competencias determinadas en esta Ordenanza como de aquellas determinadas en la estructura orgánica, siempre que las mismas no se contrapongan con la presente norma.

Art. 5.- Función de Inspección o Actuaciones Previas.- Será desempeñada por cualesquier servidor público, que identifique la existencia de un bien inmueble que encontrándose en posesión material de buena fe, pública y no interrumpida, por más de cinco años, carezca de título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Sevilla de Oro, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del cantón Sevilla de Oro, la actuación previa será formalizada en el respectivo informe o parte, de conformidad con la ley y esta ordenanza.

Art. 6.- Función de Instrucción.- Sera desempeñado por la/el Coordinador de Gestión Administrativa y de Cooperación Nacional e Internacional, servidor/a público/a, con conocimiento en materia civil, administrativa y probidad, encargado/a de la instrucción del Proceso Administrativo Sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, quien estará facultado para iniciar el Proceso Administrativo Sumario, realizar todas las actuaciones investigativas que conduzcan a la determinación, conocimiento, comprobación y esclarecimiento de los hechos, coordinar con el secretario o secretaria las notificaciones de las providencias, actuar, evacuar prueba, y emitir el dictamen de conformidad con la ley.

Art. 7.- Función de Resolución. - La autoridad competente para resolver los Procesos Administrativos Sumarios es el Concejo Municipal. Una vez cumplido el procedimiento administrativo sumario establecido en la presente Ordenanza, emitirá la correspondiente resolución de Concejo, en la cual constará en forma motivada todos los aspectos relacionados con la titularización y legalización de estos bienes inmuebles.

Art. 8.- Función de Ejecución. - Sera desempeñada por los servidores públicos, en las direcciones o dependencias municipales que corresponda la ejecución en el ámbito de su competencia, encargados/as de la ejecución y/o verificación de las resoluciones dentro del proceso administrativo sumario y que han causado estado en vía administrativa.

Art. 9.- Definición de bien inmueble en posesión de las administraciones públicas. - Conforme a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, son 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; los cuales pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarías por mandato de la Ley.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SUMARIO PARA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DEL GADMSO.

Art. 10.- Ejecución de las Actuaciones Previas. - Las actuaciones previas pueden iniciarse de oficio o por petición de la persona interesada mediante una denuncia.

- a) De oficio, cuando en el ejercicio de sus habituales funciones de control o cuando

por cualquier medio, el órgano administrativo municipal respectivo, tuviere conocimiento de la existencia de un bien inmueble que, encontrándose en posesión material de buena fe, pública y no interrumpida, por más de cinco años, carezca de título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Sevilla de Oro, a favor de este; y,

- b) Las actuaciones previas también podrán ser realizadas cuando anteceda una denuncia.

Art. 11.- Informe Técnico o Parte. - La actuación de la inspección se desarrollará, principalmente, mediante visita en sitio al bien inmueble que se encuentra en posesión material de buena fe, pública y no interrumpida, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro. El personal actuante deberá levantar el informe técnico o parte correspondiente, en el que se expresará su análisis, se anexará la documentación que respalde la información sobre el bien inmueble en posesión. Al informe se acompañará:

- a) La ubicación exacta del predio;
- b) Registro fotográfico;
- c) Levantamiento planimétrico;
- d) Certificación Catastral de la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros; y,
- e) Certificados de bienes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Sevilla de Oro y el cantón Paute.

Art. 12.- Inicio. - Con el informe del funcionario que ejecuto la actuación previa, de oficio, por acuerdo del órgano competente, a petición razonada de otros órganos o denuncia, se inicia el Proceso Administrativo Sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro. La iniciación del proceso administrativo sumario se formaliza con un auto de inicio, expedido por la/el funcionario Instructor.

Art. 13.- Funciones de los Instructores. - El/la Coordinador/a de Gestión Administrativa y de Cooperación Nacional e Internacional, designado como funcionario instructor, será competente para:

- a) Iniciar el Proceso Administrativo Sumario para la titularización de bienes inmuebles;
- b) Realizar la investigación que corresponda;
- c) Practicar las pruebas pertinentes;
- d) Emitir un Dictamen; y,

- e) Posteriormente enviar el proceso a la Función de Resolución, para su análisis y resolución.

Art. 14.- Designación de Secretario o Secretaria de la Instrucción.- En la sustanciación de los trámites del procedimiento administrativo sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, actuará en calidad de secretario/a un funcionario/a, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, designado por el/ la funcionario/a Instructor del GADMSO, para el efecto, previo la emisión del auto administrativo de inicio, se procederá con la designación correspondiente.

Art. 15.- Funciones del Secretario o Secretaria. - Son funciones del secretario o secretaria las siguientes:

- a) Notificar con el inicio del proceso administrativo sumario;
- b) Dar fe de todas las actuaciones realizadas dentro del trámite;
- c) Sentar razones de todas las diligencias realizadas dentro del proceso administrativo sumario;
- d) Dar cumplimiento a lo dispuesto dentro de las providencias que se dicten en los trámites administrativos;
- e) Foliar de forma ordenada y cronológica el expediente; y,
- f) Escanear el expediente administrativo, y mantener en orden el archivo de los procesos.

Art. 16.- Contenido del Auto Administrativo de Inicio. - El Acto Administrativo de Inicio del proceso administrativo sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, deberá tener como contenido mínimo:

- a) La ubicación exacta del predio;
- b) Clave Catastral;
- c) Determinación de los linderos consolidados del predio;
- d) Identificación de la persona o personas naturales o jurídicas presuntamente propietarios del bien inmueble y la identificación de los colindantes;
- e) Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del proceso administrativo sumario y su posible calificación;
- f) Detalle de los informes y documentos que se consideren necesarios para la demostración de la posesión; y,
- g) Determinación del órgano competente para la resolución del caso y norma que le atribuya tal competencia;

En el acto de iniciación, se pueden adoptar medidas de carácter probatorio previstas en esta Ordenanza y la ley, sin perjuicio de las que se puedan ordenar durante el procedimiento, esto es:

- a) Informes de las o los servidores públicos, encargados de la administración del bien inmueble poseído, quienes informarán referente al tiempo de posesión del bien inmueble, las características de la posesión realizada y los actos posesorios realizados por esta institución;
- b) Informe del o la servidora pública encargado de la administración de los bienes municipales, esto es, el Analista de la Sección de Gestión Interna de Bienes y Bodega, quien informará sobre el inventario institucional del bien inmueble poseído y sobre los actos posesorios realizados por esta institución;
- c) El responsable de la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros, quien informará conforme a sus competencias, sobre la identificación de la persona que se encuentra registrado como propietario en el catastro Municipal y la fecha del registro, la fecha del registro, los datos técnicos del bien (superficie, linderos, ubicación urbana o rural y colindantes);
- d) El Registrador de la Propiedad emitirá un certificado actualizado de búsqueda de bienes a nombre del presunto titular de la propiedad, para el efecto se deberá contar con los certificados de los Registros de la Propiedad del cantón Sevilla de Oro y Paute; y,
- e) El/la encargado/a de la Procuraduría Síndica emitirá un informe que contendrá el detalle de los antecedentes del bien inmueble, competencias para efectuar el trámite, verificación del cumplimiento de requisitos legales y normativos (constitucionales, legales y propios del GADMSO), así como el análisis del debido proceso, derecho a la motivación y control de legalidad, concluyendo si el bien es susceptible o no de ser declarado como tal.

Se informará al presunto propietario su derecho a formular alegaciones, aportar pruebas y presentar la argumentación final en el proceso, así como de los plazos para su ejercicio. Para ello, se solicitará señalar domicilio electrónico para futuras notificaciones.

La argumentación final podrá presentarse hasta antes de emitirse el dictamen de instrucción. No se podrá presentar alegaciones solicitando diligencias probatorias; no obstante, se tomarán en consideración las pruebas nuevas aportadas, siempre que sean

contundentes para demostrar la propiedad aludida, más no la posesión, hasta antes de emitir la resolución correspondiente.

Art. 17.- Actuaciones de Instrucción. - Una vez notificado con el auto de inicio, el presunto propietario dispone de un término de diez días para alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias. Asimismo, podrá reconocer la posesión material de buena fe, pacífica, pública y no interrumpida del GADMSO.

El/la instructor/a realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e información relevantes para determinar la posesión del bien inmueble o la existencia de un título de propiedad a favor de un tercero.

CAPÍTULO III DE LA NOTIFICACIÓN

Art. 18.- Notificación del Acto Administrativo de Inicio. - El acto administrativo de inicio se notificará, con todo lo actuado, al órgano petionario, al denunciante, al presunto propietario y a los colindantes. La notificación de inicio del proceso administrativo sumario será la última que se cursa al petionario o al denunciante, si ha fijado su domicilio. La notificación del inicio se realizará mediante dos boletas entregadas en dos días distintos con la documentación adjunta correspondiente al informe técnico, si la notificación se realiza personalmente.

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

En caso que se desconozca el domicilio del presunto propietario se podrá realizar la notificación por la prensa u otro medio de comunicación que disponga el GADMSO, de conformidad con los Artículos 167 y 168 del Código Orgánico Administrativo.

En el caso de que la o el presunto propietario no conteste el acto administrativo de inicio en el término de diez días, este se considerará como rebeldía.

Art. 19.- Publicación. - Con la finalidad de garantizar el debido proceso, el derecho a la defensa y la transparencia de la actuación administrativa, se realizará la transmisión del extracto del Auto Administrativo de Inicio en tres fechas distintas, en la página web de la

institución y en todas las redes sociales con las que cuenta el GADMSO. Los encargados de estos medios electrónicos emitirán sus respectivos informes de cumplimiento.

El o la secretaria fijará carteles del Auto Administrativo de Inicio en las tres parroquias del cantón, en tres parajes más frecuentados del mismo, por el tiempo de ocho días. En el extracto de publicación se harán constar las características del bien, incluyendo descripciones como linderos, cabida y localización del predio.

CAPITULO IV DE LA CONTESTACIÓN.

Art. 20.- Escrito de Contestación. - Las personas que tengan un interés en el proceso, los colindantes del predio y los presuntos propietarios, podrán presentar su contestación al Inicio del proceso administrativo sumario para la titularización de bienes en posesión del GADMSO, por escrito en el término de 10 días. En la contestación se deberá pronunciar en forma expresa sobre las pretensiones de la institución, deduciendo todas las excepciones de las que se crea asistido/a contra las pretensiones, con expresión de su fundamento fáctico.

Art. 21.- Anuncio de la Prueba en la Contestación. - En el escrito de contestación deberá anunciar todos los medios probatorios destinados a sustentar la propiedad del bien inmueble, precisando toda la información que sea necesaria para su actuación. A este efecto, no se podrá solicitar la recepción del testimonio de testigos, informes periciales, inspecciones in situ y demás que crea pertinente, con el objeto de demostrar la posesión, ya que se deberá demostrar la propiedad de dicho bien.

La prueba, a la que sea imposible tener acceso, deberá ser anunciada. Si no se anuncia no podrá introducirse en el período de prueba previsto en la norma de la materia o en su defecto, cuando las administraciones públicas lo fijen.

CAPITULO V DE LA PRUEBA

Art. 22.- Término de Prueba. - Con o sin la comparecencia de las personas que tengan un interés en el proceso, los colindantes del predio o los presuntos propietarios, la o el Funcionario Instructor abrirá el término de prueba, por 10 días para la práctica de las diligencias probatorias.

Art. 23.- Evacuación de la Prueba. - La o el instructor realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el esclarecimiento de los hechos, recabando los datos e

información que sean relevantes para determinar la posesión material de buena fe, pacífica, pública y no interrumpida del GADMSO, y la inexistencia de un título de propiedad a favor de terceras personas.

Art. 24.- De la Prueba.- El Funcionario Instructor practicará de oficio o a petición de la o del administrado las pruebas necesarias para determinar la posesión material de buena fe, pacífica, pública y no interrumpida del GADMSO, y la inexistencia de un título de propiedad a favor de terceras personas, los documentos públicos en los cuales consten hechos constatados por servidores públicos, tienen valor probatorio; la prueba debe ser contradicha en el momento procesal oportuno, de acuerdo con el Código Orgánico Administrativo.

Art. 25.- Inversión de la Carga de la Prueba. - Para el proceso administrativo sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, la carga de la prueba sobre la posesión material de buena fe, pacífica, pública y no interrumpida del GADMSO, recaerá sobre el operador o gestor institucional de la competencia, quien podrá utilizar todos los elementos probatorios legales para el efecto. Pero, para demostrar la propiedad del bien inmueble, la carga de la prueba recaerá, sobre quien alega dicha propiedad.

Art. 26.- Regla de Contradicción. - La prueba aportada por la administración pública únicamente tendrá valor, si la persona interesada ha tenido la oportunidad de contradecirla en el proceso administrativo sumario. Para este propósito la práctica de las diligencias dispuestas por la administración pública será notificada a la persona interesada a fin de que ejerza su derecho a la defensa.

Art. 27.- Admisión y Práctica de la Prueba. - Es obligación del orgánico instructor, admitir y practicar la prueba necesaria, justificando la pertinencia, utilidad, conducencia y veracidad de la misma; con lealtad procesal, buena fe e imparcialidad, para esclarecer los hechos controvertidos.

Art. 28.- Audiencia. - La Administración Pública o el administrado podrán, contrainterrogar a peritos y testigos cuando se hayan emitido informes o testimonios en el procedimiento. Para el efecto la administración pública convocará a una audiencia dentro del periodo de prueba. En el contrainterrogatorio se observarán las siguientes reglas:

- a) Se realizarán preguntas cerradas cuando se refieran a los hechos que hayan sido objeto de los informes y testimonios;

- b) Se realizarán preguntas abiertas cuando se refieran a nuevos hechos respecto de aquellos expuestos en sus informes y testimonios. No se presupondrá el hecho consultado o se inducirá a una respuesta; y,
- c) Las preguntas serán claras y pertinentes.

Art. 29.- De los Testimonios e informes periciales. - Los testimonios e informes periciales se aportarán al proceso administrativo sumario, por escrito mediante declaración jurada agregada a un protocolo público. La administración o la persona interesada podrán contrainterrogar a peritos y testigos. Para el efecto, la administración pública convocará a una audiencia dentro del periodo de prueba.

Art. 30.- Prueba Oficiosa. - Las administraciones públicas en cualquier etapa del proceso podrán disponer la práctica de cualquier prueba que juzguen necesaria para el esclarecimiento de los hechos controvertidos.

Art. 31.- Suspensión del Término de Prueba. - Se podrá suspender el recurrir del término de prueba de manera motivada, de conformidad a la legislación vigente el cual se notificará al administrado.

CAPITULO VI DEL DICTAMEN

Art. 32.- Emisión del Dictamen. - El/la funcionario/a instructor/a, en el término de diez días, contados a partir del cierre del período de prueba, emitirá el dictamen.

Art. 33.- Contenido del Dictamen. - Si el/la funcionario/a instructor/a considera que existen elementos de convicción suficientes, emitirá el dictamen que contendrá lo siguiente:

- a) Identificación de la persona o personas naturales o jurídicas presuntamente propietarios del bien inmueble, y demás interesados;
- b) Determinación del bien inmueble (ubicación exacta del predio, Clave Catastral, linderos consolidados del predio, Avalúo de bien inmueble y superficie total del área del terreno);
- c) Los elementos en los que se funda la instrucción;
- d) La disposición legal que Fundamenta el acto administrativo;
- e) Las pruebas recabadas, aportadas, evaluadas y practicadas; y,
- f) Conclusiones y recomendaciones.

De presentarse por parte de los presuntos propietarios una prueba contundente, como lo es, un título escriturario, en el cual se defina en forma clara y precisa la determinación del bien inmueble y sobre todo los linderos y la superficie del área, el Funcionario Instructor podrá determinar en su dictamen el archivo del proceso administrativo sumario del bien inmueble que se pretender legalizar mediante este proceso.

Las transferencias de derechos fundados en "posesiones, derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, no constituyen título de propiedad por el hecho de haberse inscrito ante el Registro de la Propiedad y catastrado en el municipio, ni aún si hayan pagado tributos por el predio.

El dictamen se remitirá inmediatamente al órgano competente para resolver el proceso, junto con todos los documentos, alegaciones e información que obren en el mismo.

CAPITULO VII

DE LA RESOLUCIÓN DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SUMARIO

Art. 34.- Designación de Secretario o Secretaria de la Etapa Resolutiva. - En la etapa resolutiva de los procesos administrativos sumarios para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, el Concejo Municipal como Órgano Resolutor, previo avocar conocimiento del proceso administrativo sumario, designara en calidad de secretario/a del proceso, a la Secretaria General y de Concejo del GADMSO. Quien estará encargado de las notificaciones a las partes procesales, dar fe de todas las actuaciones realizadas dentro del trámite; y, sentar razones de todas las diligencias realizadas dentro del proceso administrativo sumario.

Art. 35.- Del Órgano Resolutor. - Previo la emisión del acto administrativo que resuelve el Proceso Administrativo Sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro administrativo sancionador, el Órgano Resolutor verificara que el proceso haya cumplido con el debido proceso, el derecho a la defensa y se ha respetado la seguridad jurídica, para evitar posibles nulidades. Así también observara que, si existen los elementos suficientes para emitir una resolución aceptando o negando la legalización de dicho bien inmueble.

Art. 36.- Resolución. - El acto administrativo que resuelve el Proceso Administrativo Sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, cumplirá los requisitos previstos en

la presente ordenanza, que incluirá:

- a) Identificación de la persona o personas naturales o jurídicas presuntamente propietarios del bien inmueble, y demás interesados;
- b) Determinación del bien inmueble (ubicación exacta del predio, Clave Catastral, linderos consolidados del predio, Avalúo de bien inmueble y superficie total del área del terreno);
- c) Evaluación del proceso instructor practicado por el funcionario instructor;
- d) La valoración de la prueba practicada;
- e) Motivación;
- f) Resolución clara y concreta;
- g) Disposiciones para protocolización e inscripción de la resolución; y,
- h) Acciones coercitivas en caso de poseedores de mala fe.

En la resolución no se pueden aceptar hechos distintos a los determinados en el curso del procedimiento.

La resolución se dispondrá su expedición a través de Secretaria General y de Concejo, de igual forma la publicación en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes. La ejecución de lo resuelto por el Concejo Municipal, constituye responsabilidad de la Secretaria General y de Concejo, quien sentará razón del cumplimiento de dichas resoluciones.

El acto administrativo es ejecutivo desde que causa estado en la vía administrativa.

Art. 37.- Término para Emitir la Resolución. - Una vez concluido el término de prueba, el Concejo Municipal tendrá el término de 10 días para aprobar y emitir la Resolución, la cual se tomará en dos debates, con la mayoría simple de sus integrantes.

En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto, exija un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo hasta por 20 días término.

Art. 38.- Prueba Oficiosa. - El Concejo Municipal puede solicitar prueba para mejor resolver, con el fin de esclarecer la verdad procesal y emitir una resolución motivada, justa apegada a derecho.

Art. 39.- Valoración de la Prueba. - El Concejo Municipal valorará todas las pruebas aportadas, verificando su pertinencia, su utilidad, su conducencia y su veracidad; con lealtad procesal, buena fe e imparcialidad.

CAPITULO VIII DE LA IMPUGNACIÓN

Art. 40.- Admisibilidad. - La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo contiene una norma mandataria, de cumplimiento obligatorio. Y si la misma es emitida por el máximo órgano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro (Concejo Municipal), no admite recurso administrativo alguno, establecido en el Código Orgánico Administrativo, solo pudiendo ser impugnado dicho acto en vía judicial. Excepto el recurso de revisión, el cual seguirá el proceso establecido en el Código Orgánico Administrativo.

CAPITULO IX DE LA EJECUCIÓN.

Artículo 41.- Ejecución.- Agotados todos los recursos en sede administrativa, y si el mismo ha causado estado en vía administrativa, se oficiará al Funcionario de ejecución correspondiente, para que ejecute de forma inmediata la Resolución.

La resolución causara estado en vía administrativa, en el término de diez días contados a partir de su suscripción.

Art. 42.- Competencia de la Ejecución. - La ejecución de las resoluciones que han causado estado, legalmente le corresponde a la Dirección de Gestión de Procuraduría Síndica, quienes por la naturaleza de su accionar y en razón de la materia deben cumplir con la ejecución.

Art. 43.- Ejercicio de la Ejecución. - Fenecido el término otorgado en el segundo inciso del Art. 41 de la presente ordenanza, la Dirección de Gestión de Procuraduría Síndica, procederá a protocolizar la resolución del proceso administrativo sumario y la planimetría del bien inmueble, en una Notaría Pública del cantón. Para luego solicitar la inscripción de dicho instrumento en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Sevilla de Oro.

Realizada la inscripción, el Registrador de la Propiedad emitirá un certificado de gravamen del bien inmueble, en función del cual la Dirección de Gestión de Procuraduría Síndica, informará a la dependencia por cuya iniciativa haya dado comienzo el trámite, que el predio se halla inscrito a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro; y, solicitará a la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastro, proceda a la actualización del catastro.

La Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros, realizará la actualización catastral e informará a la Dirección Gestión Financiera, a fin de que disponga a quien corresponda proceda a la actualización del inventario y registro de bienes según corresponda de conformidad con la categoría del bien inmueble.

Art. 44.- Ejercicio de la Ejecución Forzosa. - En el caso de que, existan poseedores de mala fe, quien en una forma arbitraria intenten apropiarse de los bienes públicos y sus inversiones, una vez resuelto la legalización del bien inmueble a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro; en la resolución de legalización se dispondrá las acciones coercitivas correspondientes para el desalojo de dichas personas. Esta Ejecución estará a cargo de la Dirección de Gestión de Procuraduría Síndica, conjuntamente con Sección de la Gestión de Control Municipal y Sanción.

Los ejecutores adoptaran los medios de ejecución forzosos necesarios para el cumplimiento de las resoluciones, pudiendo inclusive solicitar el auxilio de la Fuerza Pública.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA. - En todo lo que no estuviere previsto en la presente Ordenanza, especialmente en cuanto a los procedimientos administrativos, se aplicará las disposiciones del Código Orgánico Administrativo. En lo referente a los modos de adquirir el dominio, en todo lo que no estuviere previsto en la presente Ordenanza, se estará previsto a lo que establece el COOTAD y el Código Civil.

SEGUNDA. - La Coordinación de Gestión Administrativa y de Cooperación Nacional e Internacional y la Sección de Gestión Interna de Bienes y Bodega del GADMSO, deberá realizar un inventario actualizado de los bienes en posesión material de buena fe, no interrumpida de esta institución en forma inmediata.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA. - En el término máximo de 90 días a partir de la publicación de esta Ordenanza, la Unidad de Gestión Administrativa de Talento Humano de conformidad a su planificación, ejecutará el plan de fortalecimiento de la institución, para garantizar la capacitación permanente y el suficiente personal para la aplicación del procedimiento normado.

SEGUNDA. - Durante el plazo de un mes a partir de la publicación de la presente ordenanza se procederá a capacitar y socializar con el contenido de esta normativa, a los servidores

públicos encargadas del presente proceso, así como a todas las comunidades del cantón Sevilla de Oro.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS.

PRIMERA. - Se derogan todas aquellas disposiciones; ordenanzas, resoluciones, acuerdos, o acto administrativo que se opongan a las regulaciones de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

ÚNICA. - La presenta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, a los 29 días del mes de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**BYRON FABRICIO
RUBIO HERAS**
Validar únicamente con FirmaEC

Md. Vet. Byron Rubio Heras.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA
DE ORO.**



Firmado electrónicamente por:
**ANA LUCIA PEÑAÑIEL
PARRA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Ana Lucia Peñañiel Parra.

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMSO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. La suscrita secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, CERTIFICA que la “**ORDENANZA PARA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO**”; fue aprobada en sesión ordinaria en primer debate de fecha 08 de abril de 2025 y Sesión Ordinaria 29 de abril 2025, en segundo debate respectivamente; fecha última en la que se aprobó definitivamente su texto. Sevilla de Oro, 29 de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:
ANA LUCIA PEÑAFIEL
PARRA

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Ana Lucia Peñañiel Parra.

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMSO (E)

Sevilla de Oro, a los 29 días del mes de abril del año dos mil veinte y cinco; a las 16H00, **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
ANA LUCIA PEÑAFIEL
PARRA

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Ana Lucia Peñañiel Parra.

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMSO (E)

ALCALDIA DEL GADMSO. - VISTOS: Sevilla de Oro, a los 29 días del mes de abril del año dos mil veinte y cinco; a las 16H30, **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y Publíquese. - hágase saber. -



Firmado electrónicamente por:
BYRON FABRICIO
RUBIO HERAS

Validar únicamente con FirmaEC

Md. Vet. Byron Rubio Heras.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO.

La suscrita secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, CERTIFICA que la “**ORDENANZA PARA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO**”; fue sancionado por parte del señor Alcalde

del cantón Sevilla de Oro, a los 29 días del mes de abril de dos mil veinte y cinco: a las 16H30.



Firmado electrónicamente por:
**ANA LUCIA PEÑAFIEL
PARRA**
Validar únicamente con FirmaBC

Abg. Ana Lucia Peñafiel Parra.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMSO (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

MG/PC

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

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

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