

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

#### ORDENANZAS METROPOLITANAS:

039-2022 Reformatoria al Artículo 3674, Numeral 4, del Capítulo II, Título IV, Libro IV.6 del Código Municipal, que trata del informe del Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, como requisito para la declaratoria y regularización de bienes mostrencos .....	2
040-2022 Reformatoria al Código Municipal que incluye en el Libro II.2 el Reconocimiento, Fortalecimiento, y Regulación de la Educación Inicial como una Prioridad.....	6
041-2022 De protección, fomento y preservación del arbolado urbano en el marco de la red verde urbana, reformatoria del Código Municipal .....	23
180-2022-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, a favor de sus copropietarios.....	61
181-2022-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Inés Pasaje Carrera”, a favor de sus copropietarios.....	80
182-2022-AHHC Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.....	90



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 039-2022

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según lo dispone el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), bienes mostrencos son aquellos que “carecen de dueño conocido”. En este caso, el Registro de la Propiedad es la unidad que debe emitir el informe de titularidad del mismo, para ello el artículo 3674, numeral 4, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, como uno de los informes necesarios para la declaratoria y regularización de bienes mostrencos, establece la presentación: “4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener los certificados de búsqueda y de hipotecas y gravámenes, debidamente actualizados del inmueble a ser declarado como mostrenco.”.

El certificado de hipotecas y gravámenes es emitido por el Registro de la Propiedad en el caso que existan datos de propiedad inscrita referente a un predio. De tal manera que: “Si el predio tuviese título inscrito ya no podría ser considerado como mostrenco”.

El bien inmueble sujeto a tramitación de declaratoria y regularización como bien mostrenco, no debe tener datos de titularidad respecto de un dueño, para que sea susceptible ser declarado como tal. Por lo tanto, no es posible la emisión del mencionado certificado por parte del Registro de la Propiedad, siendo improcedente su presentación como parte del trámite.

La no existencia dentro del expediente de declaratoria y regularización de bienes mostrencos, de este certificado, ha sido motivo de controversia, incluso en el Concejo Metropolitano; pese a existir informe favorable de la Procuraduría Metropolitana y dictamen favorable de la correspondiente Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se declare como mostrenco un bien, han existido votos en abstención.

Esto conlleva a que exista incertidumbre, en un tema de propiedad donde debe haber absoluta certeza y precisión.

Por esta razón, es necesario que el numeral 4 del artículo 3674, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sea debidamente reformado, para que responda a la realidad jurídica y legal.

El artículo 3674, se encuentra ubicado en el Capítulo II, “PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO”; TÍTULO IV “DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS”; LIBRO IV.6 “DE LA PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO”.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

## CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República establece que: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;
- Que**, el artículo 226 de la Constitución dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;
- Que**, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;
- Que**, la Constitución, en su artículo 264, numeral 1, establece 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”*;
- Que**, según lo dispuesto por el artículo 266, en concordancia con el artículo 264, numeral 2, de la Constitución, es competencia de los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;
- Que**, el artículo 266, segundo inciso de la Constitución establece que los gobiernos de los distritos metropolitanos *“En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”*;
- Que**, el artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone: *“Le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano:*
- 1) *Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, a la prestación de servicios públicos y a la promoción cultural de la comunidad, así como las cuestiones referentes a otras materias que según la Ley sean de competencia municipal;*
  - 2) *Aprobar el plan de desarrollo metropolitano y establecer, mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito, normas generales para la regulación*

*del uso y aprovechamiento del suelo, así como para la prevención y el control de la contaminación ambiental”;*

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley”;*

**Que**, el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece como atribución 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 (...)”;*

**Que**, el artículo 419 del COOTAD, dispone que constituyen bienes del dominio privado: *“c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”;*

**Que**, el inciso quinto del Art. 481 de COOTAD dispone: *“Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”;* y,

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

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA AL ARTICULO 3674,  
NUMERAL 4, DEL CAPÍTULO II, TÍTULO IV, LIBRO IV.6 DEL CÓDIGO  
MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUE TRATA DEL  
INFORME DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TITULARIDAD DEL  
PREDIO, COMO REQUISITO PARA LA DECLARATORIA Y REGULARIZACION DE  
BIENES MOSTRENCOS**

**Artículo Único.** - Sustitúyase el numeral 4 del artículo 3674, Informes para la declaratoria y regularización, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

*“4. Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio, el cual deberá contener el certificado de búsqueda, debidamente actualizado del inmueble a ser declarado como mostrenco”.*

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

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente por  
PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.20 21:09:39  
-05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

En mi calidad de Secretario 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 Nos. 213 Ordinaria, de 12 de abril de 2022; y 245 ordinaria, de 13 de septiembre de 2022.

PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.20  
21:09:15 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 20 de septiembre de 2022.

**EJECÚTESE:**

SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO

Firmado digitalmente  
por SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO  
Fecha: 2022.09.20  
20:49:03 -05'00'

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de septiembre de 2022.

PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.20  
21:31:03 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 040-2022

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los principales afectados de la problemática política y social del Ecuador son los niños y niñas. Las carencias de salud, alimentación y educación inicial son la principal consecuencia de la pobreza y la pobreza extrema que se manifiesta en nuestro país como resultado de aplicar políticas de libre mercado, cuyas fallas comprobadas, acrecientan los problemas en las poblaciones más vulnerables. En concreto, la pobreza y la pobreza extrema han aumentado en 10% y 13% respectivamente según el último informe disponible del INEC. Si nos enfocamos en el sector urbano, que representa más del 70% de la población, la variación porcentual de la pobreza es del 13% para el mismo período, mientras que la pobreza extrema se incrementa en 43%.

En esta población prioritaria, las condiciones de pobreza se reflejan en forma directa en la desnutrición, la mortalidad infantil, la baja cobertura en educación inicial y en la baja calidad de la educación. Comenzando por la desnutrición, para el último año disponible de la Encuesta de Condiciones de Vida del INEC (2014), la desnutrición infantil crónica en el país alcanza el 23,9%, lo cual convierte a Ecuador en el segundo país con mayor desnutrición infantil de América Latina luego de Guatemala. En Quito, la situación es preocupante, pues la desnutrición crónica alcanza al 25,4% ubicándose por encima del promedio nacional.

La mortalidad infantil en niños menores de cinco años sigue siendo, principalmente, a causa de la neumonía y la diarrea. En el mundo se estima que cinco mil niños y niñas mueren a causa de esas enfermedades cada día. La medición de la tasa de mortalidad infantil en Ecuador presenta problemas en su metodología puesto que, según la Organización Mundial de la Salud, presenta “limitaciones debido a la cobertura de las defunciones infantiles y neonatales o el número de los nacidos vivos”. La medición más reciente, considerando las limitaciones planteadas, arroja que la tasa de mortalidad infantil en Ecuador es de 8,9 muertes por cada 1.000 nacidos vivos; esta situación se agrava para el Distrito Metropolitano de Quito considerando que, para el último dato disponible de 2015, era 15% mayor al promedio nacional.

Otra de las consecuencias educativas de la pobreza a considerar, es la baja cobertura de atención en educación inicial y la calidad de educación. El entorno socioeconómico se vincula directamente con el acceso a la educación, para Ecuador existen evidencias de que los niños y niñas 4 del cuartil más pobre presentan un retraso de 18% respecto al cuartil más alto en términos de desarrollo del vocabulario, problema que se acentúa con la edad. Un estudio reciente difundido por el INEC encuentra que “alrededor del 70% de los niños no participa en ningún programa de educación inicial, y, por lo tanto, no se beneficia de la formación de capital humano en este período crítico a través del desarrollo de sus habilidades cognitivas y socio-emocionales en el aula”. La situación presenta una mejora respecto a los inicios del milenio donde la tasa de cobertura alcanza



el 13,8%. Lamentablemente no se cuenta con estadísticas actualizadas para Quito, sin embargo, el último estudio disponible muestra que la cobertura era menor en 2,6 puntos porcentuales para el año 2001.

Finalmente, en cuanto a la calidad educativa que, a falta de un estudio minucioso y actualizado, especialmente para la ciudad de Quito, debe ser analizada desde las consecuencias de una educación deficiente, esto es la deserción escolar y la repitencia.

De acuerdo con la encuesta nacional de empleo, subempleo y desempleo (ENEMDU) de diciembre del 2013, un 17.57% de los jóvenes con edades comprendidas entre 13 y 18 años ha desertado del sistema educativo y un 4.26 % se ha matriculado más de una vez en el curso académico que se encuentra cursando.

El Comité Técnico Intersectorial de la Estrategia de Desarrollo Integral Infantil define al “desarrollo infantil” como: “un proceso de cambios continuos por el que atraviesan los niños y niñas desde su concepción que, en condiciones normales, garantizan el crecimiento, la maduración y la adquisición progresiva de las complejas funciones humanas como el habla, la escritura, el pensamiento, los afectos, la creatividad. Es un proceso multifactorial en el que influyen aspectos internos (biológicos) y externos, y en el que intervienen múltiples actores. Es por esto que el desarrollo depende de la calidad de las condiciones sociales, económicas y culturales en las que nacen, crecen y viven los niños y niñas, de las oportunidades que el entorno les ofrece y de la efectiva garantía de derechos por parte del Estado y la sociedad”. (MIES-INFA, 2011:17) En función de estos criterios, se puede definir que el desarrollo humano es un proceso continuo y secuenciado que comienza desde la concepción y persiste a lo largo de la vida, en la que se producen cambios progresivos en todos los aspectos del ser humano que son influenciados por la calidad de los estímulos del entorno en el que se encuentra el individuo.

El Municipio del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en el año 2002, asume la responsabilidad para administrar el servicio pedagógico y de gestión de las Instituciones educativas que conformaban el Subsistema Metropolitano de Educación. Desde entonces, la Secretaria de Educación, Recreación y Deporte ha desarrollado programas y proyectos para mantener índices de desarrollo y calidad, siendo un referente a nivel nacional.

La Educación municipal está conformada por: Educación Inicial, Educación Básica y Bachillerato General, en las modalidades ordinaria y extraordinaria.

La Secretaría de Educación, Recreación y Deporte a través de la Dirección Metropolitana de Gestión del Subsistema de Educación tiene como meta: fortalecer el servicio educativo municipal acorde a los estándares de calidad educativa establecidos por el Ministerio de

Educación a nivel nacional.

Por los motivos antes expuestos y con estos antecedentes se concluye que es meritoria la implementación y el fortalecimiento urgente del sistema de educación inicial municipal; que la implementación garantice la nutrición, la salud, el acceso y la calidad educativa de las niñas y niños de tres meses a 5 años.



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

## CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 3, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) prescribe: *“Son deberes primordiales del Estado: (...) 1. Garantizar sin discriminación alguna al efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes. (...)”*;

**Que,** el artículo 26 de la Constitución prevé: *“La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo.”*;

**Que,** la Constitución en su artículo 28 determina que: *“La educación responderá al interés público y no estará al servicio de intereses individuales y corporativos. Se garantizará el acceso universal, permanencia, movilidad y egreso sin discriminación alguna y la obligatoriedad en el nivel inicial, básico y bachillerato o su equivalente.*

*Es derecho de toda persona y comunidad interactuar entre culturas y participar en una sociedad que aprende. El estado promoverá el diálogo intercultural en sus múltiples dimensiones.*

*El aprendizaje se desarrollará de forma escolarizada y no escolarizada. (...) La educación pública será universal y laica en todos sus niveles, y gratuita hasta el tercer nivel de educación superior inclusive.”*;

**Que,** el artículo 35 de la Constitución establece que: *“Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”*;

**Que,** la Constitución enumera en su artículo 46: *“El Estado adoptará, entre otras, las siguientes medidas que aseguren a las niñas, niños y adolescentes:*

- 1. Atención a menores de seis años, que garantice su nutrición, salud, educación y cuidado diario en un marco de protección integral de sus derechos.*
- 2. Protección especial contra cualquier tipo de explotación laboral o económica. Se prohíbe*

*el trabajo de menores de quince años, y se implementarán políticas de erradicación progresiva del trabajo infantil. El trabajo de las adolescentes y los adolescentes será excepcional, y no podrá conculcar su derecho a la educación ni realizarse en situaciones nocivas o peligrosas para su salud o su desarrollo personal. Se respetará, reconocerá y respaldará su trabajo y las demás actividades siempre que no atenten a su formación y a su desarrollo integral.*

*3. Atención preferente para la plena integración social de quienes tengan discapacidad. El Estado garantizará su incorporación en el sistema de educación regular y en la sociedad.*

*4. Protección y atención contra todo tipo de violencia, maltrato, explotación sexual o de cualquier otra índole, o contra la negligencia que provoque tales situaciones.*

*5. Prevención contra el uso de estupefacientes o psicotrópicos y el consumo de bebidas alcohólicas y otras sustancias nocivas para su salud y desarrollo.*

*6. Atención prioritaria en caso de desastres, conflictos armados y todo tipo de emergencias.*

*7. Protección frente a la influencia de programas o mensajes, difundidos a través de cualquier medio, que promuevan la violencia, o la discriminación racial o de género. Las políticas públicas de comunicación priorizarán su educación y el respeto a sus derechos de imagen, integridad y los demás específicos de su edad. Se establecerán limitaciones y sanciones para hacer efectivos estos derechos.*

*8. Protección y asistencia especiales cuando la progenitora o el progenitor, o ambos, se encuentran privados de su libertad.*

*9. Protección, cuidado y asistencia especial cuando sufran enfermedades crónicas o degenerativas.”;*

**Que,** de conformidad con el artículo 238 de la Constitución, “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”;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución determina 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 numeral 6 del artículo 261 de la Constitución prevé: “Como competencias exclusivas del Estado Central el establecimiento de políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda”;

**Que,** la Constitución determina en su artículo 344 que: “El sistema nacional de educación comprenderá las instituciones, programas, políticas, recursos y actores del proceso educativo, así como acciones en los niveles de educación inicial, básica y bachillerato, y estará articulado con el sistema de educación superior. (...) El Estado ejercerá la rectoría de sistema a través de la autoridad educativa nacional, que formulará la política nacional de educación; asimismo regulará y controlará las actividades relacionadas con la

*educación, así como el funcionamiento de las entidades del sistema.”;*

**Que,** en la Constitución, artículo 348, primer inciso, se determina: “La educación pública será gratuita y el Estado la financiará de manera oportuna, regular y suficiente. La distribución de los recursos destinados a la educación se regirá por criterios de equidad social, poblacional y territorial, entre otros. (...)”;

**Que,** el artículo 109 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización Sectores en adelante “COOTAD”, establece: “Son las áreas de intervención y responsabilidad que desarrolla el Estado. Según su organización podrán constituir un sistema sectorial. Se clasifican en sectores privativos, estratégicos y comunes.”;

**Que,** el artículo 111 del COOTAD instituye: (...) “La facultad de rectoría y la definición del modelo de gestión de cada sector estratégico corresponden de manera exclusiva al gobierno central. El ejercicio de las restantes facultades y competencias podrá ser concurrente en los distintos niveles de gobierno de conformidad con este Código.” (...);

**Que,** el artículo 113 del COOTAD determina: “Las competencias son establecidas por la Constitución, la ley y las asignadas por el Consejo Nacional de Competencias.”;

**Que,** el artículo 2 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural LOEI señala: “Principios. Los principios que rigen la presente Ley son los previstos en la Constitución de la República, Tratados e instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, el Código Orgánico Administrativo y los demás previstos en esta Ley.”;

**Que,** el artículo 2.1 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural LOEI señala: “Principios rectores de la educación. - Además de los principios señalados en el artículo 2, rigen la presente Ley los siguientes principios:

a. Acceso universal a la educación: Se garantiza el acceso universal, integrador y equitativo a una educación de calidad; la permanencia, movilidad y culminación del ciclo de enseñanza de calidad para niñas, niños, adolescentes y jóvenes, promoviendo oportunidades de aprendizaje para todas y todos a lo largo de la vida sin ningún tipo de discriminación y exclusión;

b. No discriminación: Se prohíbe la discriminación, exclusión, restricción, preferencia u otro trato diferente que directa o indirectamente se base en los motivos prohibidos de discriminación y que tenga por objeto o por resultado anular o menoscabar el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución, los instrumentos de derechos humanos y la presente Ley;

c. Igualdad de oportunidades y de trato: Se garantizan entornos de aprendizaje accesibles y asequibles material y económicamente a todas las niñas, niños y adolescentes, respetando sus diversas necesidades, capacidades y características, eliminando todas las

*formas de discriminación. Se establecerán medidas de acción afirmativa para efectivizar el ejercicio del derecho a la educación.”;*

**Que,** el artículo 5 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural LOEI reformado por la Ley Orgánica Reformativa a la Ley Orgánica de Educación Intercultural insta que: *“El Estado tiene la obligación ineludible e inexcusable de garantizar el derecho a la educación de todos los habitantes del territorio ecuatoriano y de los ecuatorianos en el exterior y el acceso universal a lo largo de su vida, para lo cual generará las condiciones que garanticen la igualdad de oportunidades para acceder, permanecer, movilizarse y culminar los servicios educativos. El Estado ejerce la rectoría sobre el Sistema Educativo a través de la Autoridad Educativa Nacional de conformidad con la Constitución de la República y la Ley, y garantizará una educación pública de calidad, gratuita y laica. La educación en todas sus formas y en todos los niveles debe tener cuatro características interrelacionadas: disponibilidad, aceptabilidad, asequibilidad y accesibilidad.”;*

**Que,** el artículo 6 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural LOEI dispone: *“La principal obligación del Estado es el cumplimiento pleno, permanente y progresivo de los derechos y garantías constitucionales en materia educativa, y de los principios y fines establecidos en esta Ley. Coordinar acciones con sistemas y subsistemas complementarios con los distintos niveles de gobierno, así como con los sectores privados y de la sociedad civil a fin de garantizar una educación de calidad”;*

**Que,** los incisos primero, tercero y cuarto del artículo 19 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural LOEI disponen: *“El Sistema Nacional de Educación tendrá, además de los objetivos previstos en la Constitución de la República, el cabal cumplimiento de los principios y fines educativos definidos en la presente Ley. (...) El Estado en todos sus niveles de gobierno y en ejercicio concurrente de la gestión de la educación, planificará, organizará, proveerá y optimizará los servicios educativos considerando criterios técnicos, pedagógicos, tecnológicos, culturales, lingüísticos de compensación de inequidades y territoriales de demanda.*

*Definirá los requisitos de calidad básicos y obligatorios para el inicio de la operación y funcionamiento de las instituciones educativas. (...) Es un objetivo de la Autoridad Educativa Nacional diseñar y asegurar la aplicación obligatoria de un currículo nacional, tanto en las instituciones públicas, municipales, privadas y fisco misional, en sus diversos niveles: inicial, básico y bachillerato, y modalidades: presencial, semipresencial y a distancia. (...)”;*

**Que,** el primer inciso del artículo 22 de la Ley antes citada establece: *“La Autoridad Educativa Nacional, como rectora del Sistema Nacional de Educación, formulará las políticas nacionales del sector, estándares de calidad y gestión educativos, así como la*

*política para el desarrollo del talento humano de sistema educativo y expedirá los acuerdos y demás normativa que se requiera. La competencia sobre la provisión de recursos educativos la ejerce de manera exclusiva la Autoridad Educativa Nacional y de manera concurrente con los distritos metropolitanos y los gobiernos autónomos descentralizados, distritos metropolitanos y gobiernos autónomos municipales y parroquiales de acuerdo con la Constitución de la República y las Leyes. (...)*”;

**Que,** el artículo 41 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural LOEI señala: *“Coordinación interinstitucional del Nivel Inicial. La Autoridad Educativa Nacional promoverá la coordinación entre las instituciones públicas y privadas competentes en el desarrollo y protección integral de las niñas y niños desde su nacimiento hasta los cinco años de edad.*

*Dicha autoridad desarrollará mecanismos que permitan a la educación inicial complementar y articular transversalmente los programas de protección, salud y nutrición. (...)*”;

**Que,** el Párrafo I, artículo 62.1 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural LOEI reformado por la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Educación Intercultural, Régimen Especial para la Gestión de las Instituciones Educativas Municipales, establece en lo pertinente: *“Naturaleza.- Las instituciones educativas municipales son financiadas con fondos provenientes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y forman parte de la oferta educativa pública, Según su naturaleza, podrán promover la misión, la identidad, filosofía y valores institucionales, con observancia de los derechos y las garantías constitucionales, además apuntar al cumplimiento de sus políticas locales para el desarrollo territorial.*

*Estas entidades gozan de autonomía financiera y administrativa, siendo la autoridad nominadora la o el Alcalde que decida ser promotor de estas instituciones educativas. Estas entidades tienen la facultad de gestionar la contratación del personal docente, directivo y administrativo y de servicio; y contarán con un procedimiento especial de compras públicas que será regulado por el órgano técnico rector de la contratación pública.”;*

**Que,** el artículo 27 del Reglamento General a la LOEI, instaure que: *“El Sistema Nacional de Educación tiene tres (3) niveles: Inicial, Básica y Bachillerato.*

*El nivel de Educación Inicial se divide en dos (2) subniveles:*

- 1. Inicial 1, que no es escolarizado y comprende a infantes de hasta tres (3) años de edad;*
- e,*
- 2. Inicial 2, que comprende a infantes de tres (3) a cinco (5) años de edad. (...)*”;

**Que,** el artículo 155 del Reglamento a la Ley Orgánica de Educación Intercultural



LOEI, determina: *“Para el ingreso a las instituciones educativas públicas, la Autoridad Educativa Nacional establecerá el procedimiento de inscripción, asignación de cupos y matrícula, cumpliendo con el principio de acercar el servicio educativo a los usuarios.”;*

**Que,** el Reglamento a la Ley Orgánica de Educación Intercultural LOEI establece en su artículo 235: *“Trato preferencial. Las personas en situación de vulnerabilidad deben tener trato preferente para la matriculación en los establecimientos educativos públicos, de manera que garantice su acceso a la educación y su permanencia en el Sistema Nacional de Educación.”;*

**Que,** el Código de la Niñez y Adolescencia en su artículo 12 dispone: *“En la formulación y ejecución de las políticas públicas y en la provisión de recursos, debe asignarse prioridad absoluta a la niñez y adolescencia, a las que se asegurará, además el acceso preferente a los servicios públicos y a cualquier clase de atención que requieran. Se dará prioridad a la atención de niños y niñas menores de 6 años.”;*

**Que,** el artículo 37 del Código de la Niñez y Adolescencia establece la obligación de garantizar *“Que los niños, niñas y adolescentes cuenten con docentes, materiales didácticos, laboratorios, locales, instalaciones y recursos adecuados y gocen de un ambiente favorable para el aprendizaje. Este derecho incluye el acceso afectivo a la educación inicial de cero a cinco años, y por lo tanto se desarrollarán programas y proyectos flexibles y abiertos, adecuados a las necesidades culturales de los educandos”;*

**Que,** la Resolución de Alcaldía N° A 0072, de 25 de septiembre de 2002, en su artículo 1 determina: *“Implementar en la Dirección Metropolitana de Gestión del Subsistema de Educación el nivel de Educación Inicial, para los niños y niñas cuyas edades están comprendidas entre 0 y 5 años”;*

**Que,** mediante Acuerdo Interministerial No. 0015-14, de 30 de julio de 2014, se expide la *Normativa para la autorización de funcionamiento de la prestación de servicios de desarrollo integral para la primera infancia que ofertan atención a niñas y niños de 0 a 5 años de edad para entidades particulares, fiscomisionales y públicas;*

**Que,** en el artículo 2 del Acuerdo Interministerial No. 0001-16, de 11 de enero del 2016, se establece *“Aprobar y expedir la “NORMA TÉCNICA PARA LOS SERVICIOS INSTITUCIONALIZADOS DE DESARROLLO INTEGRAL PARA LA PRIMERA INFANCIA (SIDIPI), disponer su publicación en el Registro Oficial y en las páginas web del Ministerio de Educación y del Ministerio de Inclusión Económica y Social”;*

**Que,** durante el desarrollo de la sesión No. 245 ordinaria del Concejo Metropolitano el proyecto de ordenanza no alcanzó los votos suficientes para ser aprobado en segundo debate por los miembros del Concejo Metropolitano de Quito;

**Que,** durante el desarrollo de la sesión No. 246 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito se aprobó la moción que alude a la reconsideración de la votación de la moción presentada por la señora Concejala María Paulina Izurieta en sesión 245 ordinaria de 13 de septiembre de 2022 respecto de la aprobación en segundo debate del proyecto;

**Que,** una vez aprobada la reconsideración señalada en el considerando anterior, el proyecto de ordenanza fue sometido a aprobación, en segundo debate, logrando los votos afirmativos suficientes para alcanzar su aprobación; y,

**En ejercicio de las atribuciones legales que le confiere el primer inciso del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, el literal a) del artículo 87 y el primer inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:**

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA AL CÓDIGO MUNICIPAL  
QUE INCLUYE EN EL LIBRO II.2 EL RECONOCIMIENTO, FORTALECIMIENTO,  
Y REGULACIÓN DE LA EDUCACIÓN INICIAL COMO UNA PRIORIDAD EN EL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo Único.** - Incorpórese luego del Capítulo II del Título I y antes del Título II del Libro II.2 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito el siguiente Título:

**“TÍTULO I.1**

***Del Nivel de Educación Inicial Municipal del Distrito Metropolitano de Quito***

**Artículo 560.1.- Objeto.-** *Crear el Nivel de Educación Inicial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en sus diferentes modalidades, y reconocer, fortalecer y regular su funcionamiento. Este nivel educativo se regirá por las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, por la normativa nacional relacionada con la materia, reglamentarias, que la Secretaría encargada en materia de educación, dicte en concordancia con la normativa de la Autoridad Educativa Nacional.*

**Artículo 560.2. - Ámbito.** - *El Nivel de Educación Inicial estará articulado con el Sistema de Educación Municipal, que tiene por objeto garantizar el derecho a la educación inicial de calidad, en condiciones de igualdad y gratuidad a niñas y niños de tres (3) meses a cinco (5) años de edad, dentro del Distrito Metropolitano de Quito.*

**Artículo 560.3.- Principios.-** *La Secretaría encargada de la competencia de educación del Gobierno*



*Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión del Subsistema de Educación, tienen el deber de ajustar sus decisiones, acciones y presupuestos para atender y ofrecer educación inicial de calidad basada en los siguientes principios de: universalidad, el interés superior de las niñas y niños, atención prioritaria, educación permanente, enfoque de derechos, equidad e inclusión, calidad y calidez, integralidad, acceso y permanencia, interculturalidad, gratuidad, convivencia armónica y pertinencia, en los Centros Municipales de Educación Inicial que atienden a la población infantil de tres (3) meses a cinco (5) años de edad.*

**Artículo 560.4. - Reglamentación.** - *Es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Secretaría encargada de la competencia de educación y la Dirección Metropolitana de Gestión del Subsistema de Educación elaborar la reglamentación que regulará la existencia, creación, estructura y el funcionamiento de la Coordinación del Nivel de Educación Inicial Municipal y del conjunto de instituciones educativas del Nivel Inicial de su dependencia, que deberá ser conocido por el Concejo Metropolitano.*

**Artículo 560.5. - Integración.** - *El Nivel de Educación Inicial Municipal será de competencia de la Secretaría encargada de la competencia de educación, específicamente de la Dirección Metropolitana de Gestión del Subsistema de Educación a través de los Centros Municipales de Educación Inicial CEMEI que atenderán a la población de tres (3) meses a cinco (5) años de edad.*

**Artículo 560.6. - Objetivos del Nivel de Educación Inicial.** - *El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, corresponsable con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Intercultural, su Reglamento General de aplicación y demás normativa conexa se alinearán a los siguientes objetivos para el Nivel educativo de Educación Inicial Municipal que son los siguientes:*

- a) Garantizar el acceso a una educación de calidad en condiciones de igualdad y oportunidades;*
- b) Propiciar el acceso universal y obligatorio, la apropiación de los conocimientos socialmente válidos que habilitan para el desempeño social, sin discriminación alguna, incentivando mecanismos de acción afirmativa en favor de grupos de atención prioritaria;*
- c) Garantizar la permanencia y egreso del nivel de educación inicial al nivel de educación general básica del sistema educativo y la movilidad en el mismo;*
- d) Garantizar una educación con respeto a la intercultural y a la diversidad;*
- e) Garantizar la inclusión educativa a través de políticas universales y de estrategias pedagógicas y de asignación de recursos que otorguen prioridad a los sectores más vulnerables de la ciudad;*
- f) Garantizar el respeto y ejercicio de los derechos de las niñas y niños establecidos en la Constitución de la República del Ecuador vigente, las demás leyes y normativa aplicable;*
- g) Garantizar la gratuidad del Nivel de Educación Inicial;*
- h) Propiciar la participación democrática de docentes, familias y comunidad en las instituciones municipales de Educación Inicial;*
- i) Ofrecer a los niños y niñas con discapacidades temporales o permanentes, una propuesta pedagógica que les permita el máximo desarrollo dentro de sus posibilidades, la inclusión y el*

- pleno ejercicio de sus derechos;*
- j) Garantizar espacios de formación y actualización profesional gratuita de la totalidad de los trabajadores docentes y no docentes de las instituciones educativas municipales del Nivel de Educación Inicial y de los equipos administrativos, técnicos y profesionales de la Dirección Metropolitana de Gestión del Subsistema de Educación;*
  - k) Garantizar el derecho a una alimentación saludable y nutritiva en cuatro comidas diarias para niños y niñas del nivel de Educación Inicial;*
  - l) Promover en los niños y niñas la incorporación de hábitos nutricionales saludables, del cuidado del cuerpo y de atención primaria de la salud;*
  - m) Construir una metodología basada en los derechos culturales, arte, amor y el juego para lograr el desarrollo pleno de los niños y niñas;*
  - n) Desarrollar las capacidades creativas, lúdicas y emocionales que garanticen el desarrollo armónico e integral de los niños y niñas; y,*
  - o) Promover el involucramiento familiar en la educación integral de los niños y niñas.*

## **CAPÍTULO I**

### **DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

**Artículo 560.7.- Autoridad Competente.** - *La Secretaria encargada de la competencia de educación, será la responsable de la implementación de la presente Ordenanza, y de la gestión de la educación inicial municipal, planificará, organizará, proveerá y optimizará el servicio integral de educación inicial considerando los componentes de salud, nutrición y apoyo familiar; los criterios técnicos, pedagógicos, tecnológicos, culturales lingüísticos, de compensación de inequidades y territoriales de demanda. Definirá los requisitos básicos de calidad y obligatorios para el inicio de la operación y funcionamiento de las instituciones municipales de educación inicial. La estructura orgánica y funciones del Nivel de Educación Inicial será responsabilidad de la Autoridad Competente y reglamentaria la misma, con miras al cumplimiento de los objetivos de la presente Ordenanza, así también del diseño y aseguramiento de la aplicación obligatoria del Currículo Nacional de Educación Inicial.*

**Artículo 560.8. - Estructura base.** - *La Secretaría encargada de la competencia de educación a través de la Dirección Metropolitana de Gestión del Subsistema de Educación establecerá la siguiente estructura para el funcionamiento de la Educación Inicial Municipal:*

*En la Dirección Metropolitana de Gestión del Subsistema de Educación:*

- Coordinación de Educación Inicial*
- Equipo Técnico Pedagógico*
- Equipo de apoyo Departamento de Consejería Estudiantil DECE de la Secretaría encargada de la competencia de educación.*
- Equipo de apoyo administrativo y tecnológico*

*En los Centros Municipales de Educación Inicial:*

- *Administración del CEMEI*
- *Equipo Docente*
- *Auxiliares educativas*
- *Equipo médico*
- *Equipo de apoyo (alimentación, limpieza y seguridad)*

**Artículo 560.9. – Perfil del personal.** – *El personal docente y administrativo que labora en los Centros Municipales de Educación Inicial CEMEI por necesidad institucional y de acuerdo al Modelo de Atención y Gestión de los Centros Municipales de Educación Inicial, deberá pertenecer al Régimen de la Ley Orgánica de Servicio Público LOSEP, y deberá poseer título profesional acorde con las funciones a realizar y la acreditación necesaria para su buen desempeño.*

## **CAPÍTULO II**

### **CENTROS MUNICIPALES DE EDUCACIÓN INICIAL (CEMEI)**

#### **SECCIÓN I**

#### **ORGANIZACIÓN**

**Artículo 560.10. –Definición.** - *Entiéndase por Centro Municipal de Educación Inicial a la institución educativa pública de sostenimiento municipal que cuenta con permiso de funcionamiento otorgado por la Autoridad Educativa Nacional, creada legalmente para ofertar el servicio educativo integral e inclusivo a niñas y niños de tres (3) meses a cinco (5) años. Será el responsable de garantizar los procesos de desarrollo integral, inclusivo, enseñanza y aprendizaje pertinentes a cada grupo objetivo, y garantizar las condiciones de salud, nutrición, apoyo familiar y calidad educativa óptimas para su desarrollo integral, con especial atención a niños y niñas de grupos de atención prioritaria.*

**Artículo 560.11. – Del Talento Humano.** - *Todas las actividades educativas que se realicen en los Centros Municipales de Educación Inicial CEMEI estarán a cargo de personal profesional conforme Normativa de la Ley Orgánica de Servicio público LOSEP, cumpliendo con los estándares de calidad institucionales.*

*Las educadoras, educadores responsables del cuidado, atención y educación de los niños y niñas menores de un año deberán ser asistidas por auxiliares educativas con título habilitante para dicha tarea; con disposición a la actualización y evaluación permanente de sus conocimientos y comportamientos con los niños y niñas.*

**Artículo 560.12. –Intencionalidad Pedagógica.** - *Para efecto de un mejor cumplimiento de los objetivos fijados en la presente Ordenanza, los Centros Municipales de Educación Inicial CEMEI contarán con ambientes educativos con intencionalidad pedagógica de acuerdo a las edades de los niños y niñas concurrentes y sus características individuales.*

**Artículo 560.13. - Características de la Infraestructura.** - Las características de los edificios públicos destinados al funcionamiento de los Centros Municipales de Educación Inicial CEMEI deberán respetar los estándares de calidad educativa acorde a la normativa nacional y municipal. Tendrán una estructura interna, mobiliario y un ambiente exterior acorde a sus fines y a las actividades a realizar en ellos, de forma tal que garanticen al mismo tiempo la integridad física, la seguridad y el desarrollo cognitivo, motriz y afectivo de los niños y niñas y de los procesos de mediación cultural del personal.

Para tales fines deberán contar al menos, con espacios destinados a la recepción al público, áreas administrativas y ambientes empleados de manera exclusiva para el desarrollo pedagógico de los niños y niñas, en función de las orientaciones pedagógicas que establezca la autoridad competente.

**Art. 560.14.- Nutrición y Seguridad Alimentaria.** - Para la implementación del servicio de alimentación en los CEMEI, es necesaria la participación de un profesional en nutrición que establezca menús y planes de alimentación acordes a la edad de las niñas y niños, promoviendo en lo posible el uso de los alimentos tradicionales sugeridos en los Programas de Fortalecimiento de la soberanía alimentaria y considerando que:

1. Los niños y niñas de 0 - 6 meses de edad se encuentran en lactancia exclusiva, por lo cual se debe incluir bancos de leche dentro de las instalaciones del CEMEI y brindar información sobre creación de bancos de leche caseros a las madres en período de lactancia.
2. Los niños y niñas de 6 a 12 meses de edad se encuentran en alimentación complementaria por lo que el menú de alimentos y tiempos de comida difiere al resto de edades, considerando incluso más tiempos de comida que garanticen su alimentación completa, equilibrada y nutritiva.
3. Los niños y niñas de doce a veinte y cuatro meses se encuentran dentro de los mil primeros días de vida, por lo que su crecimiento y desarrollo puede ver afectado si el aporte nutricional no es el adecuado.

**Art. 560.15.- Salud Mental.** - La OMS describe la salud mental como: (...) un estado de bienestar en el cual el individuo se da cuenta de sus propias aptitudes, puede afrontar las presiones normales de la vida, puede trabajar productiva y fructíferamente y es capaz de hacer una contribución a su comunidad (OMS 2001a, p. 1). Para fomentar la salud mental de las niñas y niños es necesario:

1. Promover entornos saludables a través la generación de vínculos, producidos a través del juego y el arte; en los CEMEI, en el hogar, y las comunidades en los cuales se encuentran insertos los niños y niñas.
2. Identificar y detectar riesgos psicosociales en las personas cuidadoras primarias y secundarias de niñas y niños menores de cinco (5) años; tales como: estrés crónico, síndrome de agotamiento profesional.
3. Establecer estrategias e instrumentos técnicos para su prevención mediante el fortalecimiento de los recursos de las y los cuidadores (saber teórico, saber hacer y saber ser) y el fomento del auto cuidado y cuidado profesional.

**Art. 560.16.- Educación integral en sexualidad.** - en esta etapa es indispensable fortalecer factores de protección para el desarrollo de la personalidad de los niños y niñas, para lo cual es preciso:

1. Establecer estrategias psicopedagógicas y socioeducativas para el abordaje de la educación integral de la sexualidad en la primera infancia, para el desarrollo infantil, el cuidado y la prevención de cualquier forma de violencia o abuso.
2. Promover entornos saludables, seguros y protectores, libres de cualquier forma de violencia y abuso con enfoque de derechos.
3. Identificar factores y situaciones de riesgo, fundamentalmente las vinculadas a todo tipo de violencia y abuso.
4. Fortalecer de las capacidades del personal en la implementación de la ruta de protección y otras herramientas técnicas establecidas por el ente rector de la educación.

## SECCIÓN II

### ESTRUCTURA DE LOS CENTROS MUNICIPALES DE EDUCACIÓN INICIAL CEMEI

**Artículo 560.17. - Organigrama y Funciones.** - El personal de los Centros Municipales de Educación Inicial CEMEI deberá responder a la estructura y reglamento establecidos por la Secretaría encargada de la competencia de educación, esto es:

- **Administradora** del Centro Municipal de Educación Inicial CEMEI, deberá contar con título habilitante en Educación Inicial y coordinará las tareas que competen a la visión integral de las dimensiones establecidas en los estándares de calidad educativa del Ministerio de Educación, que son: Gestión Administrativa, Gestión Pedagógica, Convivencia, Participación Escolar y Cooperación, y Seguridad Escolar.
- **Equipo Docente**, deberá contar con el título habilitante en Educación Inicial, y tendrá a su cargo la función de ser el mediador/a cultural para enriquecer el mundo del conocimiento de los niños y niñas y del desarrollo armónico e integral de los mismos.
- **Auxiliares Educativas**, deberán contar con título habilitante para esta tarea; con disposición a la actualización y evaluación permanente de sus conocimientos y comportamientos con los niños y niñas.
- **Equipo Médico**, deberá contar con título habilitante en el área y serán los responsables de garantizar el control y la salud integral de los niños y niñas.
- **Equipo de Apoyo**, deberá contar con requisitos habilitantes para operar en el nivel de educación inicial; serán responsables del soporte efectivo en la alimentación, limpieza y seguridad, para que el Centro de Educación Inicial cumpla con los objetivos educativos del nivel y el desarrollo integral de los niños y niñas.

**Artículo 560.18. - Creación de nuevos Centros Municipales de Educación Inicial.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, paulatinamente, asumirá



como responsabilidad, la creación de nuevos Centros Municipales de Educación Inicial, considerando los sectores estratégicos no atendidos, para cubrir con la demanda existente.

**Artículo 560.19. –Movilidad Educativa.–** Para garantizar la continuidad educativa de niños y niñas de los CEMEI en el nivel inmediato superior, serán matriculados en las unidades educativas municipales que cuenten con el 1er. Año de EGB, la capacidad instalada y la normativa que regula el ingreso a las instituciones educativas municipales.

**Artículo 560.20. - Presupuesto. -** El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, contemplará el presupuesto necesario para garantizar el fiel cumplimiento de la política de educación como una prioridad.”

#### DISPOSICIONES GENERALES:

**Primera. -** La ejecución de la presente Ordenanza corresponde a la Administración General, Dirección Metropolitana Financiera, Dirección Metropolitana Administrativa, Dirección Metropolitana de Recursos Humanos, Secretaría General de Planificación y la Secretaría de Educación, Recreación y Deporte.

**Segunda. -** La difusión de la presente Ordenanza corresponde a la Secretaria Metropolitana de Comunicación (SECOM).

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

**Única. -** En el término de noventa (90) días contados desde la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría de Educación, Recreación y Deporte, elaborará el Reglamento de aplicación de esta ordenanza, en el cual se regulará el funcionamiento de los Centros Municipales de Educación Inicial, mismos que atenderán a la población infantil establecida en esta Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL. -** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y el portal web Institucional.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de septiembre del dos mil veintidós.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.27  
18:11:22 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondiente a las siguientes sesiones: Sesión No. 204 – ordinaria, de 15 de febrero de 2022; y, Sesión No. 246 – ordinaria, de 20 de septiembre de 2022.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.27  
18:11:50 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito,  
27 de septiembre de 2022.

**EJECÚTESE:**

SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO

Firmado digitalmente  
por SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO  
Fecha: 2022.09.27  
18:02:47 -05'00'

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de septiembre de 2022.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.27  
18:12:18 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**





## ORDENANZA METROPOLITANA No. 041-2022

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El territorio en el que hoy en día se asienta la ciudad de Quito, antes de la llegada de los incas y de los conquistadores europeos era un territorio mega biodiverso y estaba conformado por selvas, quebradas, ríos, lagunas y chorreras, además de las zonas de cultivos de los pobladores precolombinos. Existía en este espacio una riquísima flora y la fauna asociada.

Con la colonia inició una significativa, continua y creciente erradicación de la flora con fines de explotación forestal, agrícola, ganadera y posteriormente conformación urbana.

Desde el siglo XVIII, principalmente, científicos y botánicos de renombre hicieron investigaciones sobre la flora propia de los suelos de lo que hoy es el Distrito Metropolitano de Quito, dejando claro para la posteridad el valor de muchas de las especies nativas y propias de los ecosistemas andinos que aún son objeto de investigación en la actualidad.

La pérdida de identidad y la incorporación de prácticas foráneas, tanto agrícolas como pecuarias, se han reflejado a nivel ecológico en la disminución de la cobertura vegetal propia del suelo de Quito y, con ello, la desaparición progresiva de las especies de mamíferos, reptiles, avifauna y entomofauna asociadas.

Asimismo, debido a la incorporación de aspectos estéticos foráneos, actualmente los viveros del país fomentan la producción de especies forrajeras, cubre suelos, ornamentales, arbustivas, frutales y arbóreas de origen foráneo, quedando relegada la producción de especies nativas y endémicas, para uso paisajístico y forestal, a una limitada cantidad de opciones. Únicamente en los viveros municipales se iniciaron proyectos de producción de vegetación nativa para uso en espacios públicos.

Hoy en día, la tendencia en los procesos de restauración ecológica urbana es volver a recrear las condiciones de cómo eran los espacios antes de su primera intervención. Para ello se aplican conceptos como la conversión de espacios hacia ecosistemas silvestres (rewilding), la promoción de infraestructura verde como servicios básicos indispensables para la vida en la ciudad, la conformación de barrios y ciudades forestales y bosques urbanos como medidas de adaptación y mitigación del cambio climático; y, a menor escala, la conformación de corredores biológicos que permitan la conectividad ecológica y paisajística a la vez que devuelven al suelo funciones de infiltración de aire y agua que se perdieron por el desarrollo urbanístico mal enfocado. Se busca también un manejo altamente especializado respecto a la gestión fito sanitaria

que evite o erradique el uso de agroquímicos en los espacios urbanos que resultan perjudiciales para los zoo-polinizadores.

Una de las prioridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) responde a la necesidad de fortalecer la implementación de la Red Verde Urbana (RVU), propuesta que surge en 2011 a través de la Secretarías de Ambiente; Territorio, Hábitat y Vivienda, y la entonces Gerencia de Espacio Público, con el fin de contribuir a la conservación del patrimonio natural del DMQ, integrar e incrementar sistemáticamente los componentes del entorno natural que rodean a la urbe o se incluyen dentro de ella, para reconocer u otorgarles funciones dentro del concepto de como parte de la infraestructura verde y ciudad sostenible.

La RVU es una estrategia definida por el Municipio del DMQ, que ha sido incorporada en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), como parte del Plan Maestro de Espacio Público, como un instrumento de obligatoria aplicación en el corto y mediano plazo, con el objetivo de promover la conectividad de la cobertura vegetal y de los ecosistemas, a través de los diferentes espacios del entorno paisajístico urbano representativo de la ciudad, en espacios naturales como quebradas, relictos de bosque, parques metropolitanos y barriales, y arbolado vial (avenidas principales y secundarias). También el espacio público con sus áreas de permanencia, sistemas de circulación peatonal, movilidad alternativa y la contribución privada con antejardines, patios posteriores e interiores, arbolado privado, jardines verticales y terrazas verdes.

La RVU tiene como objeto aportar a la conservación de la biodiversidad mediante la incorporación sustancial del arbolado, los arbustos y la vegetación cubre suelos, mayormente nativa. También, contribuir como sumideros de los gases de efecto invernadero (GEI), reducir el efecto de las llamadas islas de calor y aumentar la resiliencia del DMQ frente a los efectos del cambio climático y otras amenazas naturales, a la vez que pretende generar una cultura más amigable con el patrimonio natural y el espacio público.

La RVU considera como uno de sus componentes principales la recuperación de la cobertura vegetal al interior de la llamada mancha urbana, principalmente con especies nativas, las cuales por naturaleza están adaptadas a los suelos y pisos climáticos del DMQ. En este sentido, son útiles las recientes investigaciones realizadas por universidades y otras instituciones de Quito sobre la flora, que ofrecen una importante y valiosa referencia del acervo genético del que se puede disponer para la propagación e incorporación de especies nativas herbáceas y arbustivas para las intervenciones en el espacio público.

La Secretaría de Ambiente considera necesario incrementar permanentemente las áreas urbanas arboladas y con vegetación, distribuir las equitativamente en el territorio y garantizar su protección y mantenimiento. Es fundamental que dichas áreas sean arboladas, para que cumplan la función de producir servicios ambientales, de manera especial en relación con los efectos del cambio climático y como una política pública de salud.

Uno de los componentes más importantes de la RVU es el arbolado urbano, que se complementa con las otras áreas vegetadas urbanas para la integración y la conectividad de la cobertura vegetal a lo largo y ancho de la ciudad. El arbolado urbano constituye parte del patrimonio natural del DMQ y es un elemento vital del espacio público. No obstante, se deben también considerar las especies arbustivas, rastreras, trepadoras, las terrazas verdes, bosques verticales y jardines verticales, como medidas complementarias a implementar, para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y recuperar las funcionalidades y servicios ambientales en entornos urbanos.

La deseable presencia del arbolado urbano en la infraestructura verde en general, precisa, necesariamente, de un cuidado continuo a lo largo de los años, de forma que todo árbol adulto, sano y todo ajardinamiento, sean el resultado de un esfuerzo técnico y económico coherente y planificado. Esto constituye, en definitiva, un patrimonio público, que puede y debe valorarse, a efectos de su resarcimiento en caso de daños y perjuicios.

Sin duda, el contar con elementos de vegetación natural en la ciudad hace que la calidad de vida de los ciudadanos mejore, vincula a las personas con el espacio público y promueve el cuidado del ambiente y el respeto del mobiliario urbano.

En el DMQ, los procesos constructivos, públicos y privados, afectan o eliminan las estructuras arbóreas, arbustivas y jardines preexistentes parcial o totalmente previo al inicio de sus actividades o durante las mismas. Además de que sobreestiman su capacidad de resiliencia ante la incorporación de asfaltos, concretos, reducción de espacio, entre otros.

Conforme al diagnóstico estratégico del eje territorial, establecido en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, que dice:

*“la falta de regulación institucional para la generación sistemática (ordenamiento territorial, entorno arquitectónico) y uso adecuado del espacio público acentúa la indiferencia ciudadana, tanto individual como colectiva, respecto a la apropiación requerida para la cogestión más eficiente. Esto se evidencia en el vandalismo y la inseguridad que generalmente se asocian al emplazamiento de una plaza o un parque en la ciudad. Además, no existe un programa municipal sostenido de concientización que promueva la apropiación del espacio público y la*

*corresponsabilidad ciudadana en su uso y mantenimiento*”; así es como no se han implementado programas sostenidos de paisajismo con soluciones basadas en la naturaleza.

Con base en lo expuesto, es necesario actualizar en el Libro IV.6 De la Propiedad y Espacio Público, Título II, Capítulo II, la Sección V, de la Preservación del Arbolado Público del Código Municipal, que regula el “Uso, Rehabilitación y Mantenimiento de las Aceras, Mantenimiento de las Fachadas y Cerramientos; y, Preservación del Arbolado Público Urbano en el Distrito Metropolitano de Quito”, que contiene vacíos tanto técnicos como de aplicación, a la vez que se requiere incorporar los nuevos criterios de infraestructura verde.

En este contexto, el Municipio del DMQ requiere contar con regulaciones respecto al uso y cuidado de los parques urbanos, parques metropolitanos con bosque, el arbolado viario y la vegetación urbana pública y privada, para garantizar a la ciudadanía una relación armoniosa con la naturaleza, asegurando la dotación de servicios ambientales, la calidad de los recursos naturales, la conservación de la biodiversidad y la mitigación de impactos ambientales negativos en el Distrito.

Ningún parque metropolitano ha implementado un plan de manejo o, en los casos de los otros parques es muy difusa la vocación, función y gestión de ellos.

Además, se considera que los parques metropolitanos pueden convertirse en modelos, en centros de investigación de arbolado urbano y rural, en donde se vincule a la Academia con los espacios de producción, con viveros de árboles y plantas nativas y que integren a la ciudadanía mediante la generación de empleo desde la perspectiva turística y económica.

Esta propuesta tiene por objeto crear un instrumento jurídico de protección y fomento del arbolado urbano, los parques, jardines, plazas ajardinadas, infraestructura verde en general y parques metropolitanos que tienen relictos de bosque nativo o plantaciones, de carácter público que integran y conectan la RVU, tendiente a empoderar a los ciudadanos del cuidado y protección de la ciudad y de sus espacios públicos.

Cabe destacar que, al lograr una mejor conservación de los componentes naturales en los espacios públicos, se reducirán los costos de las inversiones en los mismos, evitando reposiciones y restauraciones, permitiendo una mejor conservación de la vegetación y arbolado urbano; y, sobre todo, creando una verdadera cultura y conciencia ciudadana sobre la necesidad de cuidar y proteger el patrimonio natural de la ciudad, que contribuye a tener mejores condiciones de vida.

Los bosques y el arbolado urbano ofrecen oportunidades para conservar y conocer el patrimonio natural del Distrito y proporcionan servicios ecosistémicos a la ciudad, entre estos: son hábitat para fauna silvestre urbana, especialmente aves y especies polinizadoras en general; favorecen el desarrollo de otras especies vegetales nativas; aportan con la estabilidad de los suelos; previenen o reducen los riesgos de movimientos en masa o deslizamientos; aplacan el efecto de la “isla de calor”, que se genera en la mancha urbana; incrementan la superficie permeable de la ciudad, crean microclimas favorables para los ciudadanos; actúan como un sumidero natural de CO<sub>2</sub>; ofrecen oportunidades de recreación, acercamiento de los ciudadanos a la naturaleza y mejoran el paisaje.

En lo concerniente a la gestión de la infraestructura verde pública, no hay una sola política ni una norma específica, a la vez que no hay una entidad especializada para la gestión y administración de la misma desde una perspectiva integral, por un lado. Por otro lado, hay una importante carencia en los procesos de control y sanción, existiendo vacíos en la defensa de las actuaciones de lo privado y de lo público-privado.

En este punto, se debe considerar la responsabilidad técnica, civil y penal que existe tanto en contra de los derechos de la naturaleza vigentes en la Constitución de la República del Ecuador, como de los efectos directos e indirectos provenientes de las actuaciones anti técnicas. Para esto, se debe tener una exigencia del más alto estándar de calidad técnica y de seguridad para trabajo en alturas con árboles.

Quito, como metrópoli y como capital (que para muchos efectos se encuentra al día con los avances tecnológicos vigentes a nivel internacional, que además fue declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad y que cuenta con importantes galardones en el ámbito turístico), en el ámbito ambiental aún no se ha insertado de manera total en el contexto internacional. Así, en materia de arbolado urbano, gestión de áreas verdes, infraestructura verde, infraestructura azul, bosques urbanos, impulso de lo silvestre en espacios urbanos y desarrollo de barrios forestales, aún mantiene un importante retraso, que no solo tiene que ver con lo técnico, sino con la cultura ciudadana.

Quito tiene la voluntad política, la capacidad institucional, las condiciones climáticas y los recursos económicos para ser el modelo de desarrollo para todo el país. En este sentido, se plantea la Ordenanza para la gestión integral del arbolado como parte de la infraestructura verde de la capital ecuatoriana.

Finalmente, el Estado ecuatoriano adopta el principio de precaución consagrado en el artículo 73 de la Constitución, al establecer que el mismo aplicará medidas de precaución e incorpora la aplicación de medidas de restricción “para las actividades

que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales”. Por ello, se busca también un manejo altamente especializado respecto a la gestión fitosanitaria, que evite o erradique el uso de agro-químicos en los espacios urbanos que resultan perjudiciales para los zoos polinizadores.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes: IC-CAM-2022-001, de 01 de junio de 2022; y, IC-CAM-2022-003, de 13 de julio de 2022.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador -en adelante Constitución-, en su artículo 3, numeral 7, establece: que *“Son deberes primordiales del Estado: Proteger el patrimonio natural y cultural del país”;*
- Que,** la Constitución en su artículo 14, establece el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir; *“(…) declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.”;*
- Que,** el artículo 30 de la Constitución manda 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 dispone: *“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 32 de la Constitución dispone: *“La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustenten el buen vivir. (...)”*;
- Que,** el artículo 66 de la Constitución establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental; garantiza el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;
- Que,** la Constitución, en el artículo 71 consagra los Derechos de la Naturaleza, estableciendo que tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos; establece que cualquier persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza y que *“El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.”*;
- Que,** el artículo 72 de la Constitución consagra el derecho de la naturaleza a la restauración, independientemente de la obligación de indemnizar a las personas que dependan de los sistemas naturales afectados;
- Que,** el artículo 73 de la Constitución, establece: *“El Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales. Se prohíbe la introducción de organismos y material orgánico e inorgánico que puedan alterar de manera definitiva el patrimonio genético nacional.”*;
- Que,** el primer inciso del artículo 74 de la Constitución establece que: *“Las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tendrán derecho a beneficiarse del ambiente y de las riquezas naturales que les permita el buen vivir (...)”*;
- Que,** la Constitución, en su artículo 83, numeral 13, establece que es deber y responsabilidad de las ecuatorianas y ecuatorianos: *“Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.”*;
- Que,** la Constitución, en su artículo 264 indica que: *“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. (...)*
8. *Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. (...)*
10. *Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.*
11. *Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas.*
12. *Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.*
13. *Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.*
14. *Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.*

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

**Que,** la Constitución, en su artículo 375, dispone que: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (...)*  
8. *Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso. (...);*

**Que,** la Constitución, en su artículo 389 establece que: *“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.*

*El sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. Tendrá como funciones principales, entre otras: (...);*

**Que,** la Constitución, en su artículo 395 reconoce los siguientes principios ambientales:

- “1. *El Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras.*

2. *Las políticas de gestión ambiental se aplicarán de manera transversal y serán de obligatorio cumplimiento por parte del Estado en todos sus niveles y por todas las personas naturales o jurídicas en el territorio nacional.*
3. *El Estado garantizará la participación activa y permanente de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades afectadas, en la planificación, ejecución y control de toda actividad que genere impactos ambientales.*
4. *En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales en materia ambiental, éstas se aplicarán en el sentido más favorable a la protección de la naturaleza.”;*

**Que,** la Constitución, en su artículo 400 señala que: *“El Estado ejercerá la soberanía sobre la biodiversidad, cuya administración y gestión se realizará con responsabilidad intergeneracional. Se declara de interés público la conservación de la biodiversidad y todos sus componentes, en particular la biodiversidad agrícola y silvestre y el patrimonio genético del país.”;*

**Que,** la Constitución, en su artículo 406 dispone: *“El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.”;*

**Que,** la Constitución, en su artículo 415 dispone: *“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, y 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 artículo 55, literal h), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en concordancia con el artículo 264 numeral 8 de la Constitución, establece dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se encuentra el *“Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;”;*

**Que,** el artículo 84 del COOTAD establece que son funciones del Distrito Autónomo Metropolitano, entre otras: *“(…) 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; (...) k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en su circunscripción territorial de manera articulada con las políticas ambientales nacionales; (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;"*;

**Que,** el COOTAD establece, en su artículo 144, que *"Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines. (...)"*;

**Que,** el artículo 417 del COOTAD establece que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita, registrados para fines de administración por los gobiernos autónomos descentralizados. Constituyen bienes de uso público las calles, avenidas, aceras, otras vías de comunicación y circulación, plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público;

**Que,** el artículo 425 del COOTAD establece: *"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 objetivos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.";*

**Que,** el artículo 27 del Código Orgánico del Ambiente, COAM establece *"Facultades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en materia ambiental. En el marco de sus competencias ambientales exclusivas y concurrentes corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y municipales el ejercicio de las siguientes facultades (...)*

*1. Dictar la política pública ambiental local;*

*2. Elaborar planes, programas y proyectos para la protección, manejo sostenible y restauración del recurso forestal y vida silvestre, así como para la forestación y reforestación con fines de conservación;(...)*

*4. Prevenir y controlar incendios forestales que afectan a bosques y vegetación natural o plantaciones forestales;*

*5. Prevenir y erradicar plagas y enfermedades que afectan a bosques y vegetación natural;(...)*

*8. Regular y controlar el manejo responsable de la fauna y arbolado urbano; (...),*

*15. Establecer y ejecutar sanciones por infracciones ambientales dentro de sus competencias, (...)"*;

**Que,** el COAM, en el Capítulo II Manejo Responsable del Arbolado Urbano, del Título VII Manejo Responsable de la Fauna y Arbolado Urbano, en su artículo 152 dispone: *“Del arbolado urbano para el desarrollo urbano sostenible. Con el fin de promover el desarrollo urbano sostenible, se reconoce como de interés público el establecimiento, conservación, manejo e incremento de árboles en las zonas urbanas, priorizando los árboles nativos en las zonas territoriales respectivas.*

*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos o Municipales incluirán estas actividades en su planificación territorial como estrategias esenciales para disminuir la contaminación del aire y acústica, mejorar el microclima, fortalecer el paisaje y equilibrio ecológico, apoyar al control de las inundaciones, mitigar los efectos del cambio climático y adaptarse al mismo, favorecer la estética de las ciudades, promover oportunidades educativas ambientales, mejorar la calidad de vida, salud física y mental de los habitantes, entre otros.(...)”;*

**Que,** la Ley Orgánica Reformatoria del Código del Ambiente y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su artículo 1: *“En el artículo 3 (...) agréguese el numeral 12, con los siguientes textos: (...) 12. Establecer los mandatos fundamentales y generales sobre infraestructura verde, en general, y arbolado urbano, de manera específica, con la finalidad de que se priorice como elemento estratégico de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos y Municipales, mediante un marco regulatorio que permita su creación, protección, desarrollo, potenciación, sustentabilidad y resiliencia.”;*

**Que,** la Ley Orgánica Reformatoria del Código del Ambiente y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Art. 19. Sustitúyase el artículo 157, por el siguiente texto: Art. 157 Del financiamiento de la infraestructura verde y arbolado urbano. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos o municipales deben contar con un fondo ambiental local para su financiamiento. Los sectores públicos y privados, así como también fondos extranjeros pueden alimentar este fondo para gestionar la Infraestructura Verde y Arbolado Urbano, para lo cual los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos o municipales brindarán las facilidades y herramientas necesarias para su inversión con total transparencia. Los fondos deben garantizar la trazabilidad de los recursos dentro de su planificación con objetivos, metas e indicadores a largo plazo.”;*

**Que,** la Ley Orgánica Reformatoria del Código del Ambiente y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, agrega en su

artículo 20, el Capítulo III, referente de la infraestructura verde y arbolado urbano;

**Que,** mediante Acuerdo Ministerial 018 de 23 de febrero de 2016, el Ministerio del Ambiente emite las directrices nacionales para la conservación, uso y manejo de los árboles en zonas urbanas, como elemento integrante del Patrimonio Natural del país, que deben ser observadas e implementadas por los organismos y entidades que integran el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental; así como por todas las personas, colectivos y comunidades;

**Que,** mediante Acuerdo Ministerial 059, de 23 de marzo de 2017, el Ministerio del Ambiente aprobó la Normativa Técnica Nacional para la Conservación, Uso y Manejo de los Árboles en Zonas Urbanas detallada en el Anexo 1 y que forma parte del presente instrumento, de conformidad con las directrices previstas en el Acuerdo Ministerial No. 018 de 29 de febrero de 2016;

**Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, expedido mediante Ordenanza Municipal Nro. 001-2019, en el TÍTULO IV “PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y ESTABLECIMIENTO DEL SUBSISTEMA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, en el CAPÍTULO II “MARCO INSTITUCIONAL”, SECCIÓN I “DE LA AUTORIDAD COMPETENTE”, en el artículo 3152, asigna a la Secretaría de Ambiente, como autoridad ambiental local, entre sus principales funciones, las siguientes:

*“b) La ejecución de los mecanismos e instrumentos para la protección del patrimonio natural; (...)*

*f) Vigilar, con el apoyo de las administraciones zonales y Comisaría de Ambiente, el manejo e integridad del patrimonio natural del Distrito; (...);”*

**Que,** el Código Municipal en el artículo 3196 establece: *“Políticas. - La gestión integral del patrimonio natural del Distrito Metropolitano se sujeta a las políticas y leyes nacionales e instrumentos internacionales vigentes para la protección de la biodiversidad y los recursos naturales; específicamente, se sustenta en las políticas y normativa que rigen el Distrito. Sobre esta base, las políticas para la gestión del patrimonio natural son:*

*a. Desarrollar acciones de promoción de una cultura de gestión responsable del ambiente, mediante esquemas sostenidos de educación y concienciación ambiental ciudadana e incentivo al cumplimiento; (...)*



*g. Intensificar el control público que realiza la Secretaría responsable del ambiente en coordinación con los competentes actores institucionales y sociales, a fin de mantener una vigilancia permanente sobre el cumplimiento de las normas de desempeño ambiental.”;*

- Que,** el artículo 3393 del Código Municipal establece la definición de bienes patrimoniales como *“se entenderá por áreas patrimoniales aquellos ámbitos territoriales que contengan o constituyan en sí, bienes patrimoniales, bienes patrimoniales, que son elementos de valor natural, espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo a los asentamientos humanos y que han adquirido tal significado social, que los hace representativos de su tiempo y de la creatividad humana”;*
- Que,** el Código Municipal en su artículo 3394 establece, dentro de la clasificación de áreas y bienes patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, entre otros, al: *“a) Patrimonio natural, constituido por los diferentes ámbitos y entornos de vida, vegetación, bosques y áreas de protección de recursos hídricos, entornos naturales y de paisaje urbano;”;*
- Que,** el Código Municipal en su artículo 3395, inciso segundo señala que *“La planificación, gestión y control del patrimonio natural, se realizará en aplicación a la normativa del Ambiente y las disposiciones pertinentes del Régimen del Suelo y del Plan de uso y ocupación del suelo”;*
- Que,** el Código Municipal en el artículo 3602 señala normas de la preservación del arbolado público urbano;
- Que,** mediante Ordenanza PMDOT-PUGS N°. 001-2021 de 13 de septiembre de 2021 se aprobó el *“Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021 -2033”;*
- Que,** el PMDOT 2021-2033 define como visión: *“En el 2033, el Distrito Metropolitano de Quito es un territorio (...), resiliente a partir de su diversidad y cohesionado en lo territorial, social y económico. Cuenta con un modelo integral de desarrollo sostenible, compacto y policéntrico (...)”;*
- Que,** el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2021-2033, contiene los conceptos de infraestructura verde e infraestructura azul, establece los componentes del Sistema Ambiental y de Riesgo Natural y el Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito (SMANP), compuesto por el patrimonio natural distrital que incluye áreas circunscritas por unidades de planificación y manejo ambiental;

- Que,** el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito (PUGS), incluye a la infraestructura verde y azul dentro del Sistema Ambiental y de Riesgo Natural y lo define como todo componente, subcomponente o elemento natural y/o construido que en su conjunto mantiene, sustenta, restaura los procesos ecológicos naturales como el ciclo del agua y purificación del aire, y que proporciona resiliencia a través de los beneficios de la naturaleza o servicios ecosistémicos a la ciudad u otros asentamientos humanos para la mejora de la calidad del hábitat, a través de la protección y valorización de la naturaleza y su relevancia contra los efectos del cambio climático y de la inequidad social y ambiental. Se pretende lograr esto mediante la conservación de las áreas naturales protegidas, la consolidación de los corredores ecológicos, de la Red Verde Urbana y la protección y recuperación de quebradas, entre otros;
- Que,** el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito (PUGS), incorpora los conceptos y lineamientos de infraestructura verde y azul dentro del Sistema Ambiental y de Riesgo Natural, establece las áreas naturales protegidas del DMQ y propone la consolidación de la Red Verde Urbana;
- Que,** la Secretaría de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de marzo de 2016, emitió la “Resolución N° SA-PN-2016-001 Resolución de protección del arbolado urbano” en la que se establecen las medidas precautorias preventivas y correctoras para proteger el arbolado urbano;
- Que,** la Secretaría de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), es la Autoridad Ambiental dentro de su territorio y como tal, la Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable, acreditada ante el Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA) del Ministerio del Ambiente, conforme lo determina y lo ampara la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y el Código Municipal Metropolitano; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; 7 letra a), 87 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA METROPOLITANA DE PROTECCIÓN, FOMENTO Y  
PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO EN EL MARCO DE LA RED  
VERDE URBANA, REFORMATORIA DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**Art. Único.-** Sustitúyase la Sección V “De la preservación del arbolado público urbano” del Capítulo II “Del uso, rehabilitación y mantenimiento de las aceras, mantenimiento de las fachadas y cerramientos; y, preservación del arbolado público urbano en el Distrito Metropolitano de Quito” del Título II “Del Espacio Público” correspondiente al Libro IV.6 “De la Propiedad y Espacio Público” del Libro IV “Del Eje Territorial”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por la siguiente Sección:

**“SECCIÓN V  
DE LA PROTECCIÓN, FOMENTO Y PRESERVACIÓN DEL  
ARBOLADO URBANO Y BIODIVERSIDAD ASOCIADA EN EL  
MARCO DE LA RED VERDE URBANA”**

**PARÁGRAFO I  
DEL OBJETO Y FINES**

**Artículo 3619.- Objeto.** - La presente Sección tiene por objeto establecer un marco regulatorio de protección, fomento y preservación del arbolado en suelo urbano público y privado, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada, en el marco de la red verde urbana.

**Artículo 3620.- Fines.** - La presente Sección tiene como fin la determinación del lineamiento legal y técnico para:

- a. Contribuir con la consolidación de la red verde urbana.
- b. Apoyar a la conservación de la biodiversidad asociada al arbolado urbano.
- c. Asegurar las funciones ecosistémicas asociadas a la red verde urbana.
- d. Fomentar la vinculación de las personas con la naturaleza en el espacio público.
- e. Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 3621.- Ámbito de aplicación.** - Las disposiciones de la presente Sección son de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales y jurídicas, de derecho público y privado, nacionales y extranjeras; y, aplican al arbolado urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada, en el marco de la red verde urbana en el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 3622.- Definiciones.** - Sin perjuicio de las demás definiciones previstas en la normativa aplicable para la comprensión y aplicación de esta Sección, se entenderá por:

**Árbol patrimonial:** Árboles, arbustos, palmeras y otros ejemplares vegetales de porte arborescente que, por sus características biológicas, paisajísticas, históricas, culturales o sociales, hayan sido inventariados y declarados como bienes patrimoniales a través de la

*Resolución No. C433 de 13 de junio de 2013, así como cualquier otro ejemplar que se incorpore a posteriori dentro de esta categoría conforme a la normativa aplicable; son de interés público y se consideran un bien protegido y a conservar.*

**Arbolado urbano:** *Ejemplares arbóreos, arbustivos de porte arborescente y palmeras presentes en zonas urbanas.*

**Arbolado público:** *Aquel asentado sobre terreno de dominio y uso público. Incluye el arbolado viario ubicado en alineación de calles, avenidas, aceras, parterres y redondeles; así como el arbolado existente en bulevares, plazas, parques y demás áreas verdes urbanas. La responsabilidad de su mantenimiento recae sobre la gestión municipal.*

**Arbolado privado:** *Aquel que se halla ubicado en terreno de dominio y uso privado. La responsabilidad de su protección y mantenimiento recae sobre el propietario del predio.*

**Arbolado de riesgo:** *Son árboles que por defectos estructurales propios (en raíces, tronco o ramas) o derivados de la falta de mantenimiento, presentan condiciones de riesgo poniendo en peligro a las personas e infraestructura.*

**Arboricultura:** *Es la ciencia que comprende la selección, propagación, cuidado y tala selectiva de plantas perennes y leñosas, como árboles y arbustos, el estudio de su crecimiento y que incluye y modifica a las prácticas tradicionales. La arboricultura moderna trata sobre nuevas y mejores maneras de ayudar a los árboles a estar sanos, seguros y atractivos.*

**Autoridad ambiental distrital:** *Corresponde a la autoridad ambiental local establecida en el Código Municipal y la ejerce la Secretaría de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito.*

**Biodiversidad asociada:** *La Biodiversidad asociada está definida como todas las especies de plantas, animales y microorganismos existentes que interactúan dentro de un ecosistema.*

**Cubre suelos:** *Plantas que protegen del sol al suelo de tamaño pequeño y tallos suaves.*

**Espacio público:** *Es todo suelo o bien público de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que permite consolidar la función social y ambiental de la ciudad y su democratización, que en su conjunto estructura y organiza la ciudad. Es un espacio versátil y adaptativo en el que todas las personas tienen derecho a acceder, estar, interactuar y/o circular libremente, donde coexisten diversidad de actividades permitidas individuales, colectivas simbólicas, de intercambio y diálogo, en el que se desarrolla la vida cotidiana en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad; contiene infraestructuras y servicios en general para garantizar su funcionalidad y calidad del Distrito Metropolitano de Quito. El espacio público incorpora elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos, patrimoniales,*

culturales, naturales, de servicios ecosistémicos y todos aquellos que permiten alcanzar los principios nacionales e internacionales que tengan por objeto eficiencia funcional, seguridad, sostenibilidad ambiental, resiliencia, mitigación y adaptación al cambio climático, justicia social, diversidad cultural, equilibrio entre lo urbano y lo rural, valor estético y paisajístico; y, permite la relación e integración con espacios complementarios de dominio público y privado.

**Funciones y servicios ecosistémicas:** Procesos biológicos, geoquímicos y físicos que tienen lugar en un ecosistema y que producen servicios ecosistémicos de abastecimiento, de regulación, de apoyo y culturales. Son los beneficios materiales que las personas obtienen de los ecosistemas como agua, alimentos, medicinas y materias primas.

**Gestor de arbolado urbano:** Persona o institución que ha cumplido los requisitos y calificación para la gestión del arbolado urbano.

**Otro tipo de vegetación:** Vegetación arbustiva o herbácea asociada al arbolado urbano de preferencia especies nativas que permitan el manejo del paisaje urbano.

**Parque Metropolitano:** Son predios públicos dispuestos en la planificación territorial urbana, que poseen relictos de bosque o vegetación nativa y/o plantaciones forestales y con fines de conservación y áreas en proceso de regeneración natural.

**Permeabilidad:** Es la propiedad que tiene el suelo de transmitir el agua y el aire a su interior y es una de las cualidades más importantes para la supervivencia de la vegetación arbórea y arbustiva.

**Plantas endémicas:** Son aquellas cuya distribución se restringe a una determinada zona geográfica, ya sea una provincia, región, país o continente.

**Plantas nativas:** Son las que han crecido en un lugar determinado previo a la civilización moderna. Son plantas que han evolucionado para crecer y florecer a partir de las condiciones climáticas y de suelo particulares de un lugar específico.

**Poda (cirugía arbórea):** Corte o eliminación selectiva de las ramas de los árboles, y otras plantas, por razones técnicas y de seguridad. Operación que debe ser ejecutada por especialistas conocedores de las arquitecturas y estrategias de crecimiento de cada especie arbórea, realizada de manera adecuada a una respuesta esperada en el árbol.

**Red verde urbana:** Se compone de los diferentes espacios naturales del entorno: quebradas, relictos de bosques, parques metropolitanos y barriales y arbolado viario (calles y avenidas), vegetación arbustiva, herbácea, huertos comunitarios e infraestructura verde en general.

**Restitución y compensación:** Se refiere a la incorporación de al menos 10 árboles o un árbol por cada año de edad que tenía el árbol eliminado, el número que sea mayor, conforme a los tamaños y lineamientos del tomo 1 de los Manuales Técnicos de Arbolado Urbano. Como criterio general, siempre debe haber ganancia en términos de servicios ambientales y paisajísticos.

**Red verde urbana:** Se compone de los diferentes espacios naturales del entorno: quebradas, relictos de bosques, parques metropolitanos y barriales y arbolado viario (calles y avenidas), vegetación arbustiva, herbácea, huertos comunitarios e infraestructura verde en general.

**Restitución y compensación:** Se refiere a la incorporación de al menos 10 árboles o un árbol por cada año de edad que tenía el árbol eliminado, el número que sea mayor. Como criterio general, siempre debe haber ganancia en términos de servicios ambientales y paisajísticos.

**Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN).** - Acciones dirigidas a proteger, gestionar y restaurar de manera sostenible ecosistemas naturales o modificados, que ayudan a la sociedad a hacer frente a los efectos adversos del cambio climático de forma efectiva y adaptable, proporcionando simultáneamente bienestar humano y beneficios a la biodiversidad. A través de un uso activo de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, las SbN restauran, mantienen o mejoran la salud ecosistémica, dan soporte y fomentan la conectividad y los diversos roles de los ecosistemas.

## PARÁGRAFO II DE LA PROTECCIÓN DEL ARBOLADO URBANO

**Artículo 3623.- Declaratoria de protección del arbolado urbano.** - Se declara protegido al arbolado patrimonial inventariado y a todos los árboles en suelo urbano, tanto en espacio público como en los privados.

La referida protección implica que no se efectúe ninguna actuación de poda, tala, reducción de superficie permeable o cualquier otra intervención que atente contra la salud y vitalidad de los ejemplares arbóreos, sin autorización de la autoridad ambiental distrital.

**Artículo 3624.- De la planificación y gestión del arbolado urbano.** – La planificación y gestión del arbolado urbano se realizará en el Plan Maestro de Espacio Público y contendrá:

1. La planificación y lineamientos de gestión del arbolado urbano, así como los lineamientos de los programas o proyectos de intervención en el arbolado urbano.
2. El modelo de gestión del arbolado urbano, que permita mantener el arbolado existente en buenas condiciones, tanto sanitarias como de seguridad pública, que contribuya a la generación de servicios ambientales y que sea una herramienta de adaptación y mitigación al cambio climático que contribuya, entre otras; a reducir el consumo de

energía en los edificios, reduciendo el efecto “isla de calor” y a minimizar la “huella de carbono”.

3. Las labores técnicas, culturales y fitosanitarias necesarias para mantener el arbolado urbano en condiciones de manejo, incluirá la realización de inspecciones y mantenimiento permanente del arbolado urbano.

La planificación y gestión del arbolado urbano dentro del Plan Maestro de Espacio Público será desarrollada por la autoridad de territorio, hábitat y vivienda en coordinación con la autoridad ambiental distrital.

**Artículo 3625.- De la intervención y mantenimiento del arbolado urbano.** – La autoridad ambiental distrital y la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias, podrán desarrollar planes operativos de intervención y mantenimiento del arbolado urbano en función de la planificación establecida en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo y Plan Maestro de Espacio Público. Estos planes establecerán la necesidad prioritaria de reemplazo de árboles muertos, o afectados y que contengan aspectos concernientes a diversidad fúngica y entomológica.

**Artículo 3626.- De las responsabilidades.** -

a. Corresponde a la autoridad ambiental distrital:

1. Emitir los lineamientos técnicos y legales de protección, fomento y preservación del arbolado en suelo urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada en el Distrito Metropolitano de Quito.
2. Dar seguimiento en el territorio, respecto al cumplimiento de la presente Sección por parte de las personas naturales y jurídicas públicas y privadas, y emitir los informes de actuación previa para conocimiento de la autoridad distrital sancionadora, de ser el caso.
3. Declarar árboles patrimoniales.
4. Promover la participación activa de la ciudadanía y la comunidad en el desarrollo, preservación y cuidado del arbolado urbano, así como también de otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada.
5. Promover conjuntamente con la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, la implementación de arbolado en áreas verdes que incluyan Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN), entre otros, los sistemas urbanos de drenaje sostenible, lo cual deberá constar en el Plan Maestro de Espacio Público.
6. Emitir los Informes técnicos de conformidad de poda, tala o trasplante para arbolado privado y sus guías de movilización de ser el caso.



- b. Corresponde a la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias:*
- 1. Mantener el arbolado urbano en condiciones de seguridad, salubridad, y ornato público; realizando los trabajos necesarios para su buen estado de conservación.*
  - 2. Informar a la autoridad ambiental distrital en caso de intervenciones que puedan afectar el patrimonio natural y, de ser el caso, obtener el respectivo permiso especial de corta por parte de las entidades rectoras nacionales.*
  - 3. Promover la participación activa de la ciudadanía y la comunidad, en el desarrollo, preservación y cuidado del arbolado urbano, así como también de otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada.*
  - 4. Priorizar dentro de los viveros municipales la producción de especies de árboles y de otras plantas arbustivas y herbáceas, de preferencia nativas, especialmente de la hoya del río Guayllabamba, para su incorporación dentro de todos los ámbitos de intervención paisajística, de recuperación ecológica, manejo de parques, parterres, laderas, y quebradas.*
  - 5. Dotar con los equipos y materiales apropiados para cada actuación a los trabajadores que intervengan en el arbolado público, árboles patrimoniales de acuerdo a lo establecido en la presente Sección, la Norma Técnica Nacional y los otros instrumentos aplicables.*
  - 6. Promover con la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, la implementación de arbolado y áreas verdes que incluyan Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN), entre estos, los sistemas urbanos de drenaje sostenible.*
  - 7. Será responsable de la gestión de arbolado patrimonial, en coordinación con la autoridad ambiental distrital.*
  - 8. Gestionar con personas naturales o jurídicas debidamente calificadas la intervención de áreas verdes de uso público, conforme a lo establecido en los artículos correspondientes a capacitación, calificación y participación ciudadana de la presente Sección.*
  - 9. Realizar periódicamente inspecciones y controles del estado fitosanitario del arbolado, a fin de detectar y solucionar oportunamente posibles problemas fisiológicos, patológicos y de manejo de plagas y enfermedades en el arbolado urbano.*
- c. Corresponde a la autoridad de coordinación territorial y participación ciudadana a través de las administraciones zonales:*



1. *Apoyar al control y seguimiento en el territorio, respecto al cumplimiento de la presente Sección, a través de las administraciones zonales y previa delegación de la autoridad ambiental distrital.*
  2. *Emitir los Informes técnicos y documento de conformidad de poda, tala o trasplante para arbolado privado, a través de las unidades ambientales de las administraciones zonales, previa delegación de la autoridad ambiental distrital.*
  3. *Garantizar la participación ciudadana en los procesos vinculantes de la gestión ambiental y de aplicación de la presente Sección.*
- d. Corresponde a la autoridad de territorio, hábitat y vivienda:*
1. *Elaborar el Plan Maestro de Espacio Público en el que se incluirá la planificación y gestión del arbolado urbano, misma que se efectuará en coordinación con la autoridad ambiental distrital y la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias.*
- e. Corresponde a la autoridad distrital sancionadora:*
1. *El ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución de los procedimientos administrativos sancionadores, conforme lo dispuesto en la presente Sección, y en la normativa metropolitana.*
- f. Corresponde a la empresa pública metropolitana de aseo:*
1. *Garantizar el servicio de puntos de acopio de residuos provenientes de las áreas verdes arboladas privadas, que deberán ser gestionadas en conjunto con la empresa pública metropolitana de gestión de residuos sólidos.*
- g. Corresponde a la empresa pública metropolitana de gestión integral de residuos sólidos:*
1. *Garantizar que los residuos provenientes de la poda o tala de arbolado de espacios privados sean debidamente compostados o tratados para ser incorporados a las áreas que lo requieran, estableciendo para el efecto el control sanitario correspondiente a fin de evitar inoculaciones involuntarias de patógenos.*

**Artículo 3627.- De la responsabilidad sobre afectaciones al arbolado. -**

- a. La responsabilidad del cuidado del arbolado del espacio público, particularmente en aceras, será directamente del frentista;*

- b. *En accidentes de tránsito lo será el causante del accidente;*
- c. *En caso de afectación por tala, desmoche o poda causada por prestadores de servicios de cable, energía eléctrica y similares, será de la persona natural o jurídica responsable, de igual manera en las podas para la visualización de vallas publicitarias;*
- d. *En casos de vandalismo comprobable o acción flagrante, la autoridad ambiental distrital actuara de oficio, por mandato de autoridad administrativa superior o a petición de parte para proceder con la activación del procedimiento o la actuación administrativa correspondiente; y,*
- e. *En parques, la responsable será la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias, salvo en casos de vandalismo comprobable o acción flagrante.*

**Artículo 3628.- De los lineamientos para la protección del arbolado urbano. -**

- a. *Las empresas públicas o privadas y toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que tenga actuación o vinculación con la gestión de arbolado urbano público y privado deben aplicar los criterios de la presente sección y no incurrir en sus prohibiciones.*
- b. *Las empresas públicas o privadas y toda persona natural nacional o extranjera que tenga actuación o vinculación con la gestión de arbolado urbano público y privado deberán contar con la debida calificación emitida por la autoridad ambiental distrital de acuerdo al artículo 3631.18 de la presente Sección.*
- c. *Los propietarios o los administradores de los espacios privados, son responsables de la protección del arbolado existente en dichos espacios. No pueden realizar intervenciones sin el aval técnico de la autoridad ambiental distrital o nacional, según corresponda.*
- d. *Cuando el trazado o realización de obras públicas afecte arbolado urbano, el proponente del proyecto deberá presupuestar y ejecutar los trabajos de tala, desalojo, reposición, plantación y/o trasplante de acuerdo a lo estipulado en la presente sección.*

**Artículo 3629.- De la veda total de gestión. -** Los árboles de las especies declaradas emblemáticas nativas como, *Inga insignis* (guaba), *Myrcianthes* sp. (arrayan), *Mimosa quitensis* (mimosa), *Cedrela* sp. (cedro), *Juglans neotrópica* (nogal), *Buddleja* sp. (quishuar) y *Vachellia macracantha* (algarrobo); y de las exóticas como *Auracaria* sp.) gozarán de prohibición permanente de poda y tala.

*La autoridad ambiental distrital, será la encargada de emitir la conformidad para su gestión, poda y tala de ser necesario, en casos excepcionales.*

*La producción de especies nativas y emblemáticas se considerará prioritaria en viveros municipales y se instará a los viveros privados a hacerlo también.*

**Artículo 3630.- De la Tala y extracción.** - Se procederá a tala y extracciones del arbolado urbano únicamente en los siguientes casos:

- a. Cuando el árbol esté seco por muerte, lo cual deberá ser comprobado por los técnicos de campo de la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias.
- b. Cuando por su mal estado fitosanitario, fisiológico o por sus deplorables condiciones físicas, no sea posible su recuperación.
- c. Cuando la seguridad de las personas y/o bienes se encuentren en peligro o afectación, lo cual debe estar justificado con un reporte técnico sobre gestión de arbolado de riesgo, elaborado ya sea por la autoridad ambiental distrital o por la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias.
- d. Cuando uno o varios ejemplares arbóreos impidan u obstaculicen el trazado o realización de obras públicas y sean imposibles, de acuerdo a la autoridad ambiental distrital o su delegado, los cambios en los planos y diseños. Previo a esta acción, se deberá presentar un plan de reposición ambiental aprobado por la autoridad ambiental distrital. En su diseño y ejecución las obras deberán priorizar como premisa fundamental el respeto al arbolado y a otra vegetación. Dicho plan de reposición deberá ser ejecutado previo al avance de la obra.
- e. Cuando se realice el trazado o mantenimiento de un servicio público, ejecutado por empresas públicas o privadas, previo plan de reposición ambiental aprobado por la autoridad ambiental distrital. En este tipo de obras deberá prevalecer el fomento y preservación del arbolado urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada.
- f. Los tocones o residuos de la tala deberán ser gestionados ya sea para el retiro o para la conservación por la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias, con el objeto de cuidar y promover el patrimonio fúngico y entomológico que cohabita con el arbolado y otra vegetación.
- g. Cuando se realice el recambio de especies introducidas por especies nativas en quebradas, sus bordes o retiros.
- h. Cuando la autoridad nacional correspondiente ha emitido la Licencia de Aprovechamiento Forestal para el caso de plantaciones o el Permiso Especial de Corta para arbolado urbano.

**Artículo 3631.- Recambio de cobertura.** - En los espacios arbolados públicos, quebradas y bordes/retiros de quebradas se propenderá al recambio de cobertura de especies exóticas e invasoras que generan riesgos a la comunidad y a los ecosistemas, como el caso de los Eucaliptos (*Eucalyptus sp.*) y Álamo plateado (*Populus alba*) por especies nativas que únicamente ofrezcan beneficios ambientales según lo estipulado en los Manuales Técnicos de Arbolado Urbano.

**Artículo 3631.1.- De la prevención del uso de mecanismos químicos contaminantes. -** *Se prohíbe la utilización y aplicación del herbicida glifosato y todas sus variantes; así como de paraquat y otros herbicidas e insecticidas, como 2-4D, atrazina, neonicotinoides y otros agrotóxicos, que pueden afectar a los polinizadores, la flora nativa y a la salud humana. Para ello, las autoridades competentes buscarán y aplicarán medidas alternativas en armonía con el ambiente, la salud humana y los derechos de la naturaleza consagrados en la Constitución de la República del Ecuador.*

**PARÁGRAFO III TERCERA**  
**DEL FOMENTO Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO, OTRO TIPO**  
**DE VEGETACIÓN Y LA BIODIVERSIDAD ASOCIADA**

**Artículo 3631.2.- De las funciones y servicios ecosistémicos del arbolado urbano. -** *Se reconocen los beneficios de las funciones y servicios ecosistémicos generados por el arbolado urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada para el mejoramiento de la calidad de vida de la población en el Distrito Metropolitano de Quito.*

**Artículo 3631.3.- Del arbolado patrimonial. -** *Los árboles declarados como Patrimoniales por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la autoridad ambiental distrital, tanto en predios públicos como privados, serán objeto de medidas protectoras adicionales que se especifican en las disposiciones técnicas establecidas por la autoridad ambiental distrital.*

**Artículo 3631.4.- De los lineamientos para el fomento y preservación del arbolado urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada.**

- a. *Los proyectos constructivos deberán acatar lo establecido en el componente referente a cobertura vegetal del estándar de edificabilidad para garantizar condiciones de vegetación que aporte a la ecología urbana de la ciudad.*
- b. *El plazo de responsabilidad civil del constructor y/o promotor de cualquier proyecto u obra posterior a su entrega, será de diez (10) años, en relación a los árboles en proceso de decaimiento, muerte y afectaciones a terceros, causadas por las acciones directas o indirectas derivadas de la obra o proyecto y que sean técnicamente comprobables.*
- c. *Se podrá iniciar una obra pública o privada solamente cuando se tomen en cuenta las medidas de protección necesarias para evitar daños y destrucción al arbolado consolidado.*
- d. *Todo proyecto urbano público deberá incluir arbolado y otro tipo de vegetación que contribuyan a la conectividad de la red verde urbana.*
- e. *Para toda obra pública municipal que pueda afectar al arbolado urbano, se deberá contar con un informe de conformidad por parte de la autoridad ambiental distrital.*

- f. *En la restitución y compensación por poda anti técnica, talas y trasplantes siempre deberá existir una ganancia en cantidad y calidad de servicios ecosistémicos y paisajísticos para la ciudad, conforme a lo establecido por la presente Sección. Los plazos para la restitución y compensación serán establecidos por la autoridad ambiental distrital o su delegado.*
- g. *Para plantaciones nuevas, deberán contar con especies que correspondan al piso altitudinal respectivo y se deberá considerar la necesidad de prever sistemas de riego que aseguren un adecuado desarrollo radicular.*
- h. *Se deberá reconvertir total o parcialmente las áreas impermeabilizadas en áreas verdes e incrementar la cantidad y calidad de arbolado urbano y otro tipo de vegetación en espacios públicos de encuentro, parterres, redondeles, veredas, entre otros, de acuerdo a los estándares urbanísticos respectivos.*
- i. *Se priorizará la incorporación y mantenimiento del arbolado urbano que ofrezca sombra y protección a las ciclo - vías y en las áreas de tráfico peatonal. Se adicionará, de ser necesario, mobiliario que contenga otro tipo de vegetación, para marcar las rutas y proteger a los ciclistas.*
- j. *En el caso de árboles fracturados, colapsados o volcados, se realizarán disecciones para establecer las causas y determinar patrones de comportamiento de los agentes causantes.*

**Artículo 3631.5.- De la participación ciudadana.** - *La autoridad de coordinación territorial y participación ciudadana y la autoridad ambiental distrital asegurarán que la participación ciudadana integre procesos vinculantes y de gestión municipal para la toma de decisiones en todo el ciclo de la política pública y la buena gobernanza, en la toma de decisiones desde la planificación hasta la evaluación y fiscalización de la presente Sección. De igual forma, promoverán activamente la corresponsabilidad ciudadana con acciones tendientes a la protección, fomento y preservación del arbolado urbano, otro tipo de vegetación y su biodiversidad asociada, a través de los mecanismos de participación ciudadana y control social establecidos en la normativa vigente*

*El contenido de este artículo estará determinado en función de los criterios técnicos emitidos por las autoridades competentes.*

**Artículo 3631.6.- De los parques metropolitanos.** - *Son espacios públicos con equipamiento de parques (recreativos, emblemáticos, deportivos, contemplación y otros) con dimensiones superiores a las 50 hectáreas, cuyo nivel de influencia es la ciudad. Presentan grandes masas arboladas dispuestas en la planificación y ordenamiento del territorial como parte de la infraestructura verde, que mantienen biodiversidad y relictos de vegetación nativa. Sus fines son la conservación y recuperación de ecosistemas nativos, la investigación, la recreación pasiva y activa de bajo impacto y el turismo de naturaleza.*



**Artículo 3631.7.- Gestión de los parques metropolitanos.-** *Corresponde a la autoridad ambiental distrital en coordinación con la autoridad de territorio, hábitat y vivienda y la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias la elaboración de la ordenanza de gestión de parques metropolitanos que contendrá la definición de los lineamientos e instrumentos técnicos de gestión y planificación, necesarios para su conservación y manejo, en concordancia a la categorización del sistema de espacio público establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.*

*La entidad municipal a cargo de la administración de los parques metropolitanos deberá tomar en cuenta las normas establecidas en la presente sección en concordancia con el plan de manejo del respectivo parque metropolitano.*

**Artículo 3631.8.- De las plantaciones forestales con especies exóticas.** - *La gestión y manejo de las plantaciones forestales privadas con especies exóticas presentes en el área urbana del Distrito Metropolitano de Quito, se rigen por las políticas nacionales dictadas por la Autoridad Ambiental Nacional y la Autoridad Agraria Nacional. La autoridad ambiental distrital propiciará la integración de las plantaciones a la infraestructura verde de la ciudad, velará por la correcta aplicación de la legislación forestal nacional, orientando sus actividades en concordancia con el Modelo de Gestión Forestal establecido para el Distrito Metropolitano de Quito.*

**Artículo 3631.9.- De la difusión de la información y sensibilización.-** *La autoridad ambiental distrital, en coordinación con la autoridad distrital de comunicación y la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias y/o cualquier otra instancia metropolitana relacionada, desarrollarán la difusión permanente necesaria para informar debidamente a la ciudadanía sobre la normativa de arbolado urbano, otro tipo de vegetación y su biodiversidad asociada.*

*Además, deberán establecer campañas edu-comunicacionales dirigidas a crear una “cultura verde”, entendida como aquella que propende a fomentar el respeto, valoración y conservación del arbolado urbano y todo tipo de vegetación, sus funciones en los ecosistemas urbanos, así como de sus beneficios sobre la salud física y mental de la comunidad y de las consecuencias en caso de su ausencia.*

**Artículo 3631.10.- De la gestión de cubre suelos.** - *Se evitará el uso de pasto kikuyo, (*Pennisetum clandestinum*) en nuevas implantaciones de parques, veredas, redondeles y parterres, debido a que esta especie introducida es agresiva, expansiva y genera contaminación en su mantenimiento. Se procurará sustituir paulatinamente este pasto en los parques, veredas, redondeles y parterres con otras especies cubre suelos y gramíneas.*



*Esta medida, además, tiene el propósito de reducir la contaminación atmosférica por el corte de pastos, la contaminación por ruido y gases provocados por el uso de moto guadañas, preservar la salud de los cuellos de plantas y árboles; y, promover la biodiversidad en los parques. La gestión de cubre suelos se realizará en base a las guías y manuales que determine la autoridad ambiental distrital.*

**Artículo 3631.11.- De los muros/jardines verticales y terrazas verdes.** *En aquellos lugares donde no tiene cabida o se requiera complementar el tradicional verde urbano, se propiciará la implantación de nuevas tipologías de espacios verdes (muros verdes/jardines verticales y terrazas verdes) como complemento al arbolado y otra vegetación urbana, como elementos que además mejoren la eficiencia energética de los edificios y contribuyan a mejorar el confort ambiental de su entorno urbano. La autoridad ambiental distrital aportará guías y manuales de instalación y mantenimiento de diferentes tipologías verdes en edificios, para promover su instalación por parte de entidades públicas y privadas.*

**Artículo 3631.12.- De la eliminación de arbolado de riesgo.-** *La entidad encargada de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias, elaborarán un cronograma para el retiro de los árboles de riesgo cuando estos elementos representen un peligro potencial de acuerdo con las inspecciones técnicas realizadas por la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes o quien cumpla con sus competencias y aplicará el Protocolo de Gestión de Arbolado de Riesgo establecido por la autoridad ambiental distrital y los planes de gestión y acción de arbolado urbano.*

**Artículo 3631.13.- De la reposición.** *- Conforme lo indicado por la autoridad ambiental nacional, en aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable, se exigirá la plantación de mínimo diez (10) árboles por cada árbol talado o un ejemplar por cada año de edad cronológica del árbol talado, el que sea mayor.*

*En cualquier caso, el número mínimo de árboles a compensar será de diez (10) árboles plantados por cada árbol cortado. Los ejemplares de reposición serán del tamaño y condiciones establecidas en el Manual técnico de gestión del arbolado urbano, establecido por la autoridad ambiental distrital. En los casos en los que no fuese posible realizar la reposición en el mismo sitio ni en lugares aledaños, se entregarán a la autoridad ambiental distrital o a la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias para su incorporación en la Red Verde Urbana.*

*En el caso de podas severas, determinadas así por la autoridad ambiental distrital o sus delegados, se exigirá la plantación de mínimo cinco (5) árboles por cada árbol afectado.*

*El plazo para la reposición será de 1 mes, que corresponde a la vigencia de la autorización emitida por la autoridad correspondiente.*

**Artículo 3631.14.- De los trasplantes.** - *El trasplante será considerado como una última opción luego de agotadas todas las posibilidades de reforma de planos y proyectos y deberá ser ejecutado atendiendo a los más altos estándares técnicos y tecnológicos para el efecto.*

*Los gastos que se generen correrán a cargo del responsable de la afectación considerando previamente el presupuesto para el efecto. La nueva locación de los ejemplares deberá ser aprobada por la autoridad ambiental distrital, previo al inicio de cualquier intervención, tomando en cuenta, en todos los casos, tanto la supervivencia del ejemplar trasplantado, como la calidad paisajística del lugar de la extracción.*

**Artículo 3631.15.- Del arbolado urbano en macetas o contenedores.** - *Para la colocación de arbolado urbano en macetas o contenedores se seguirá lo establecido por la autoridad ambiental distrital.*

**Artículo 3631.16.- Del financiamiento de la Red Verde Urbana.** - *Para el financiamiento de la red verde urbana el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de sus empresas y secretarías, promoverán los aportes públicos y privados destinados a este fin.*

*Asimismo, se podrán recibir fondos de donaciones, préstamos o aportes nacionales e internacionales, tasas y cualquier otra fuente que se identifique con estos fines.*

*La implementación de publicidad exterior para el financiamiento de arbolado urbano, deberá regirse al ordenamiento jurídico metropolitano que rija la materia.*

**Artículo 3631.17.- De la capacitación y calificación de trabajadores y empresas de servicio vinculados a la gestión del arbolado.-** *Para la gestión y manejo del arbolado urbano, la autoridad ambiental distrital se encargará de capacitar a los trabajadores de la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias y calificarlos acorde a lo establecido en la normativa vigente, considerando que la gestión del arbolado debe realizarse de acuerdo a las técnicas de arboricultura reconocidas como las más actuales a nivel internacional, que sean amigables con el ambiente, y que no afecten a especies de flora y fauna, especialmente a los polinizadores.*

*Se incluirá en la capacitación y calificación como gestores a arbolado urbano a las personas que trabajan en mantenimiento de jardines y áreas verdes, potenciando sus capacidades y oportunidades de trabajo*

*Del mismo modo, todos los operarios y trabajadores privados que intervengan en arbolado y otro tipo de vegetación deberán constar en una base de datos de gestores autorizados por la autoridad ambiental distrital que estará disponible por medios electrónicos institucionales.*

*Este requisito deberá ser tomado en cuenta por las entidades públicas y privadas en procesos de contratación para servicios de mantenimiento e implantación de áreas verdes arboladas en el Distrito Metropolitano de Quito*

**Artículo 3631.18.- De la calificación para la gestión del arbolado urbano.** - *La Resolución de gestor del arbolado urbano por parte de la autoridad ambiental distrital constituye el único acto administrativo mediante el cual se certifica que la persona natural o jurídica de derecho público o privada, nacional o extranjera se encuentra habilitada para efectuar acciones en relación a la gestión del arbolado urbano.*

**Artículo 3631.19.- De los requisitos de la calificación para la gestión del arbolado urbano.** - *Los requisitos para ser calificados para la gestión del arbolado urbano serán:*

- a. Demostrar capacidad técnica, operativa y administrativa para la gestión del arbolado urbano.*
- b. Contar con la capacitación que será coordinada por la autoridad ambiental distrital y realizada con el apoyo del Instituto Metropolitano de Capacitación, mismo que constará en un instructivo administrativo.*

**Artículo 3631.20.- Del procedimiento para la obtención de la calificación para la gestión del arbolado urbano.** - *El procedimiento para la obtención de la calificación como gestor del arbolado urbano será el siguiente:*

- a. Solicitud dirigida a la autoridad ambiental distrital.*
- b. Participar y aprobar los eventos de manejo de arbolado urbano organizados por la autoridad ambiental distrital.*
- c. Recibir el certificado de aprobación.*
- d. Registrarse en la base de datos de gestores autorizados.*

**Artículo 3631.21.- Reducción e impermeabilización de áreas permeables.** - *La impermeabilización y reducción de áreas permeables con o sin vegetación que se efectúe en bienes públicos de uso público, se efectuará de carácter excepcional y de conformidad a lo establecido en los estándares urbanísticos y norma técnica que se emitan para el efecto.*

**Artículo 3631.22.- Incentivos.** - *Con el objeto de promover e incentivar la protección, fomento y preservación del arbolado, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada en suelo urbano,*

por parte de las personas naturales y jurídicas de derecho privado y público, nacionales o extranjeras, domiciliadas en el Distrito Metropolitano de Quito, se establecen los siguientes incentivos:

- a. *Toda persona, empresa, emprendimiento o entidad pública o privada que generen proyectos que fomenten la conservación, preservación, recuperación y cuidado del arbolado urbano y de la flora nativa podrán acceder a los fondos concursables que mantiene el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Fondo Ambiental o quien cumpliera sus funciones, con la finalidad de preservar árboles patrimoniales, promover barrios arborizados y con áreas verdes que incluyan especies arbóreas y arbustivas nativas, en espacios públicos.*
- b. *El mantenimiento técnico de los árboles patrimoniales ubicados en predios particulares correrá a cargo de la Administración municipal, coordinada por la autoridad ambiental distrital y ejecutada por la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias, conforme a la presente Sección.*
- c. *Anualmente la autoridad ambiental distrital otorgará a personas naturales, colectivos asociados, entidades educativas, barrios, establecimientos comerciales, industriales, emprendimientos o economía popular y solidaria, un reconocimiento a las mejores iniciativas relacionadas con la implantación, conservación, promoción y mantenimiento de arbolado urbano y otra vegetación, que incidan positivamente en la calidad de vida de los habitantes, cuidando la biodiversidad y propiciando la justicia social. El reglamento para la calificación y los premios deberá ser desarrollado por la autoridad ambiental distrital mediante acto administrativo.*
- d. *Reconocimiento Comunicacional: La autoridad distrital de comunicación, entregará anualmente una distinción especial al establecimiento comercial, industria, emprendimiento o economía popular y solidaria con la mejor campaña comunicacional para concientizar a la población sobre la importancia del arbolado urbano.*

#### **PARÁGRAFO IV DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 3631.23.- Prohibiciones.** - *Las personas naturales, así como las personas jurídicas, públicas y privadas que utilizan el espacio de dominio público y privado estarán prohibidas de intervenir en el arbolado urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada sin las autorizaciones definidas en el marco de la presente Sección.*

**Artículo 3631.24.- Proporcionalidad de las sanciones administrativas.** - La imposición de sanciones guardará la debida proporcionalidad entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, a efecto de imponer la sanción correspondiente se tomará en cuenta el impacto o magnitud de la infracción.

**Artículo 3631.25.-** Se consideran incumplimientos a las disposiciones de la presente Sección, las infracciones leves, graves y muy graves.

**Artículo 3631.26.- Infracciones leves y sanciones.** - Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa que va desde 0,5 a 1 Salario Básico Unificado las siguientes:

a. Clavar grapas, clavos o cualquier elemento análogo al tronco o a las ramas de los árboles.	0.5 SBU
b. Pintar troncos de árboles, arbustos y otro tipo de vegetación.	0.5 SBU
c. Depositar residuos sólidos y líquidos u otros objetos en los árboles, arbustos y otro tipo de vegetación.	0.5 SBU
d. Cortar o arrancar hojas, flores o frutos de los árboles o arbustos en espacios públicos.	0.5 SBU
e. Cuando se manipule o afecte, sin las autorizaciones señaladas en la presente Sección, cualquier espécimen de fauna y flora presentes en los parques metropolitanos, en áreas urbanas arboladas y con vegetación, sin perjuicio de lo que determinen otras normativas vigentes, afectación que será determinada por la autoridad ambiental distrital.	1 SBU
f. Se realicen actividades no compatibles con las autorizadas en los planes de manejo de los parques metropolitanos, de acuerdo a la zonificación correspondiente, lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital.	1 SBU

**Artículo 3631.27.- Infracciones graves y sanciones.** - Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa que va desde 2 a 20 Salarios Básicos Unificados las siguientes:

a. Se impida o se obstaculice el desarrollo de inspecciones realizadas por los servidores municipales competentes de evaluación, inspección y control del arbolado urbano para la verificación de: riesgos, necesidad de podas, talas, control sanitario, restitución del arbolado, entre otros.	2 SBU
b. Cuando se reincida luego de haber sido objeto de sanción en firme por actuaciones tipificadas como infracciones leves.	3 SBU



c. Botar escombros o materiales de construcción en las coronas o base de los árboles.	3 SBU
d. Cementar la base de los árboles.	3 SBU
e. Se realice cualquier tipo de intervención no autorizada por las entidades competentes o que no cumplan con los lineamientos técnicos estipulados en la presente Sección, lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital.	5 SBU por cada árbol afectado
f. Causar heridas, cortar o arrancar raíces y ramas, de las diferentes especies arbóreas o arbustivas, lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital.	5 SBU por cada árbol afectado
g. Podar o trasplantar sin la debida autorización o que no cumplan con los lineamientos técnicos estipulados en la presente Sección,	5 SBU
h. Verter líquidos residuales o nocivos en césped, plantaciones en proximidades de arbustos o árboles y sus alcorques, lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital.	5 SBU por cada árbol afectado
i. Talar árboles sin el Informe técnico de conformidad de la autoridad ambiental distrital.	10 SBU por cada árbol afectado
j. Incumplir los plazos de reposición establecidos por la autoridad ambiental distrital, al estado original del espacio arbolado afectado por la realización de obras u otras actividades.	10 SBU
k. La aplicación de los agroquímicos que afectan a las poblaciones de polinizadores tipificados en el artículo 3631.1, lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital	10 SBU
l. Incumplir las distancias reglamentarias a los árboles o arbustos en la apertura de zanjas o excavaciones u obras civiles, lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital.	20 SBU

**Artículo 3631.28.- Infracciones muy graves y sanciones.** - Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa que va desde 30 a 50 Salarios Básicos Unificados las siguientes:

a. Cuando se reincida luego de haber sido objeto de sanción firme por actuaciones tipificadas como infracciones graves.	30 SBU
b. En el caso de que las personas jurídicas públicas o privadas que prestan servicios en el espacio público, estas no cumplan con los lineamientos técnicos para la intervención en el arbolado urbano y	30 SBU



<p><i>la afectación sea a más de un ejemplar, lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital.</i></p>	
<p><i>c. Hacer fogatas o encender fuego en parques u otros espacios, públicos y privados, que causen afectación al arbolado y otro tipo de vegetación.</i></p>	<p>30 SBU</p>
<p><i>d. Realizar podas anti técnicas que ocasionen daños irreversibles en el arbolado urbano y otro tipo de vegetación, lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital</i></p>	<p>30 SBU</p>
<p><i>e. Se realice cualquier tipo de intervención no autorizada a los árboles patrimoniales declarados como tales en el Distrito Metropolitano de Quito. Lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital.</i></p>	<p>50 SBU</p>
<p><i>f. Cuando la afectación al arbolado, según valoración técnica de la autoridad ambiental distrital sea severa y abarque más de cinco ejemplares arbóreos.</i></p>	<p>50 SBU</p>
<p><i>g. Talar ejemplares de especies emblemáticas y protegidas descritas en esta Sección y en la normativa ambiental vigente. Lo que será determinado por la autoridad ambiental distrital.</i></p>	<p>50 SBU Por cada árbol afectado</p>

**Artículo 3631.29.- Sanciones Administrativas.** - Constituyen sanciones administrativas las siguientes:

- a. Multa económica;*
- b. Revocatoria de la autorización; y/o,*
- c. Devolución, suspensión, o pérdida de incentivos.*

*La obligación de reposición o compensación ambiental se impondrá adicionalmente a la sanción pecuniaria cuando se haya determinado la existencia de responsabilidad mediante resolución administrativa.*

*La autoridad de control municipal, determinara la aplicación de las sanciones, conforme lo determinado en el presente Código.*

*Las sanciones administrativas previstas en esta Sección, se impondrán una vez sustanciado el procedimiento administrativo sancionador, sin perjuicio de lo cual, la persona interesada podrá iniciar las acciones judiciales correspondientes por las responsabilidades civiles y/o penales producidos por los daños causados al arbolado urbano.*

**Artículo 3631.30.- Medidas cautelares.** - *La autoridad distrital sancionadora, de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar las siguientes medidas cautelares, sin perjuicio de las previstas en la ley, conforme lo determina la normativa que regula el procedimiento administrativo sancionador.*

- a. *Retención de herramientas, equipos y demás instrumentos utilizados para cometer la infracción; hasta el cumplimiento de la resolución;*
- b. *Suspensión temporal de la actividad.*

**Artículo 3631.31.- Trabajo comunitario.** - *A fin de establecer medidas que incentiven la paz social y coadyuven al mejoramiento de la convivencia ciudadana, se establece la posibilidad de sustituir las sanciones de orden pecuniario establecidas en la normativa metropolitana vigente con trabajo comunitario, la cual cumplirá el infractor de forma indelegable conforme al siguiente procedimiento:*

*El administrado, contra quien se hubiere iniciado un procedimiento administrativo sancionatorio, podrá, en cualquier momento del procedimiento, solicitar voluntariamente la sustitución de la sanción pecuniaria relativa a la infracción administrativa, por horas de trabajo comunitario. Se podrá sustituir la totalidad o el porcentaje que la o el administrado solicitare.*

*La autoridad distrital sancionadora tendrá la obligación de informar a las y los administrados la posibilidad de sustituir las sanciones por trabajo comunitario al inicio del proceso administrativo. Para el efecto, cada diez dólares (USD. 10,00) con los que hubiere sido sancionado el administrado, equivaldrá a una hora de trabajo comunitario.*

*En el caso de existir fracciones de dólares se establecerá el tiempo proporcional.*

*La reposición del arbolado urbano, no será objeto de sustitución por trabajo comunitario.*

*En caso que la o el administrado no cumpliera con las horas establecidas en sustitución de la sanción pecuniaria, o las cumpliera parcialmente, se dará paso al cobro por vía coactiva de los valores proporcionales, conforme al ordenamiento jurídico metropolitano.*

**Artículo 3631.32.- Ejercicio de la jurisdicción coactiva.** - *La Dirección Metropolitana Financiera deberá ejercer la potestad coactiva, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano."*

## DISPOSICIONES GENERALES:

**Primera.** - *Las especies declaradas emblemáticas, exóticas y demás categorías previstas en la presente Ordenanza constarán en los anexos técnicos que serán actualizados por la Secretaría de Ambiente.*

**Segunda.** - La autoridad ambiental distrital es la entidad encargada de emitir los lineamientos e instructivos respecto a la gestión del arbolado.

**Tercera.** - Le corresponde a la autoridad ambiental distrital elaborar el inventario de arbolado urbano, que permita establecer protocolos de actuación para su conservación y correcto mantenimiento, el cual será incluido en Sistema de Información Geográfica de espacio público (SIGEP).

**Cuarta.** - Se autoriza a la Secretaria General del Concejo Metropolitano para que proceda a reenumerar el Código Municipal, según corresponda, una vez que la presente Ordenanza entre en vigencia.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**Primera.-** En doce meses, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias, deberán generar la propuesta de Implementación de la Red Verde Urbana como parte del Plan Maestro de Espacio Público, incluyendo arbolado y otra vegetación, acorde a las condiciones propias de los pisos climáticos de Quito, aplicando la normativa prevista en los Manuales Técnicos de Gestión de Arbolado Urbano, los otros instrumentos de planificación pertinentes y las recomendaciones establecidas por la Organización Mundial de la Salud sobre la cantidad de árboles urbanos por habitante y la relación de cantidad de áreas verdes por habitante.

**Segunda.-** En tres meses, a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, la autoridad ambiental distrital en coordinación con la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda, y con la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias, elaborarán un Protocolo Técnico para Protección del Arbolado y la Vegetación Urbana para conocer, valorar y gestionar el arbolado existente en los predios previo a la aprobación de planos y la correspondiente emisión de los permisos de construcción.

**Tercera.** - En un plazo de doce meses, a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias presentará los planes de manejo para los parques metropolitanos con masas arboladas. Dichos planes serán revisados y aprobados por la autoridad ambiental distrital.

**Cuarta.-** La entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias en el plazo de seis meses posteriores a la sanción de esta Ordenanza presentará una propuesta de reforma de su orgánico funcional que contemple las unidades de: mantenimiento, plantaciones, poda, talas, gestión fitosanitaria, ajardinamientos, compostaje, atención de emergencias, viverismo, alcorques, gestión y administración de parques, gestión de maderas, iluminación, cuidados especiales para arbolado como anclajes, pararrayos, etc., manejo de terrazas y muros verdes, etc. Estos servicios podrán ser prestados por la administración directa o contratada a entidades acreditadas por la autoridad ambiental distrital.

**Quinta.** - La entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias elaborará, en el plazo de 90 días el censo diagnóstico del arbolado urbano público, y presentará el plan de gestión del arbolado para aprobación de la autoridad ambiental en el término de 180 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza deberá contemplar una plataforma digital de acceso institucional y público para permanente actualización del censo.

**Sexta.-** En el plazo de tres meses, a partir de la fecha de promulgación de esta Ordenanza, la autoridad distrital de comunicación, en coordinación con la autoridad ambiental distrital, y la entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes de la entidad encargada de movilidad y obras públicas o quien cumpla sus competencias elaborarán un programa de edu-comunicación permanente sobre la importancia del arbolado y biodiversidad urbana, del contenido de esta Sección, sobre las sanciones y lineamientos técnicos, a ser difundido en todo Distrito tanto a entidades públicas como privadas, a través de todas las instituciones municipales y entidades adscritas.

**Séptima.** - La autoridad ambiental distrital, en el plazo de tres meses contados desde la sanción de la presente Ordenanza, establecerá los mecanismos de autorización de tala y de reposición ambiental para el caso de las plantaciones comerciales existentes en suelo urbano en coordinación con la Autoridad Nacional de Agricultura.

**Octava.** - La autoridad ambiental distrital, en el plazo de dos meses contados desde la sanción de la presente Ordenanza, elaborará un instructivo para la capacitación y para la calificación a trabajadores y empresas según experticias y capacidades de intervención en el arbolado urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada.

**Novena.** - La autoridad ambiental distrital, en el plazo de un mes contado desde la sanción de la presente Ordenanza, elaborara las guías y manuales de gestión de cubre suelos; el Protocolo de manejo de arbolado de riesgo y los lineamientos para instalación de arbolado urbano en macetas y contenedores.

**Décima.** - La entidad municipal a cargo de la administración de parques y espacios verdes, en coordinación con la empresa pública de movilidad, en el plazo de tres meses, deberá presentar ante el Consejo Metropolitano el diseño del componente de arbolado y otra vegetación, así como la infraestructura de drenaje sustentable, que formaría parte de la red verde urbana y la viabilidad alternativa (ciclo vías y otras), correspondientes al trazado del corredor Labrador - Carapungo.

### DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

**Primera.** – Deróguese las siguientes disposiciones:

- En el artículo 3634 “De las infracciones leves y su sanción”, los numerales 4, 5 y 6;
- En el artículo 3635 “De las infracciones graves y su sanción:”, los numerales 6, 7 y 9;
- En el artículo 3636 “De las infracciones muy graves y su sanción”, el numeral 2; así como también elimínese la frase: “*arbolado patrimonial incluido en el inventario,*” del penúltimo inciso;
- En el artículo 3639, “Incentivos” elimínese la frase: “*y la preservación del arbolado urbano;*”;

**Segunda.** - Deróguese el artículo 3643, constante en la Sección VII “*Disposiciones Generales*”, Capítulo II “*Del uso, rehabilitación y mantenimiento de las aceras, mantenimiento de las fachadas y cerramientos; y, preservación del arbolado público urbano en el Distrito Metropolitano de Quito*”, Título II “*Del espacio público*”, Libro IV.6 “*De la propiedad del espacio público*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Tercera.** - Deróguese el Capítulo VIII “*Del Programa de Arborización Memoria Viva*”, contenido en el Título IV “*Protección del Patrimonio Natural y Establecimiento del Subsistema de Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito*”, Libro IV.3 “*Del Ambiente*” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Cuarta.** - Toda disposición de igual o inferior jerarquía, contraria a la presente Sección quedará automáticamente derogada.

**Disposición Final.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y el portal web Institucional

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.28  
16:39:41 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondiente a las siguientes sesiones: 227 ordinaria, de 14 de junio de 2022; y No. 246 ordinaria de 20 de septiembre de 2022.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.28  
16:40:06 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de septiembre de 2022.

**EJECÚTESE:**

SANTIAGO SANTIAGO  
MAURICIO MAURICIO  
GUARDERAS GUARDERAS  
GUARDERAS IZQUIERDO  
IZQUIERDO 2022.09.28  
16:27:17 -05'00'

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de septiembre de 2022.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.28  
16:40:31 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**





## ORDENANZA No. 180-2022-AHHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, al inicio del proceso de regularización contaba con más de 15 años de existencia y 50,35% de consolidación; sin embargo de acuerdo a la actualización del plano presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado y con la rectificación técnica existente en el Informe No. A-002-UERB-AZLD-2020, de 15 de julio de 2020, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 21 años de asentamiento y 50,35% de consolidación, 139 lotes a fraccionarse y 556 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2017-054, de 08 de febrero de 2017, expedido por la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, los Informes Nros. IC-COT-2021-049 de 14 de mayo de 2021 e IC-COT-2021-070 de 20 de agosto de 2021, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) 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 (en adelante “COOTAD”), señala entre 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,** los literales a), y x) 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; (...) x) Regular mediante ordenanza*

*la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*

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

**Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que, dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el artículo 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)”;*

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

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

**Que,** la 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, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** el artículo 3697 del Código Municipal reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el artículo 3712 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito prescribe: *“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 3730 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** el artículo 3750 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte, pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“... En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito determina, en su disposición derogatoria, prescribe: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas”;*

- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 23 de octubre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Arq. Mónica Carrera Pérez, responsable técnica de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Ab. Sebastián Mata Navas, responsable legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ing. Omar García Cedeño, responsable socio organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal la Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica Administración Zonal la Delicia; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio Administración Zonal la Delicia; Arq. Edgar Flores, delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos; Ing. Geovanny Ortíz, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 22 de octubre del año 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", a favor de sus copropietarios;
- Que,** mediante Resolución No. C011, de 10 de enero de 2019, suscrito por el Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, se expone: *"El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria realizada el 10 de enero de 2019, luego de conocer el informe No. IC-O-2017-054, emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5199927, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio Altar de Pululahua, a favor de sus copropietarios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57, literal d), 87 literal d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, RESOLVIÓ: devolver el expediente a la Comisión de Ordenamiento Territorial a fin de que se realice un nuevo análisis del mismo considerando que el asentamiento se encuentra en un área*



*histórica y, por lo tanto, en función de las observaciones realizadas por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP.”;*

- Que,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 06 de agosto del 2020, integrada por: Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez, delegada de la Administradora Zonal La Delicia; Dr. Bayron Vinicio Flores López, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia; Arq, Sergio Peralta, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth Ortiz, delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Lucia Jurado Orna, responsable legal y coordinadora delegada – Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia; Srta. Angela Lucía Oña, responsable socio-organizativa - Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia; Arq. Yessica Burbano Puebla, responsable técnica - Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia, aprobaron el Informe No. A-002-UERB-AZLD-2020, de 15 de julio de 2020, alcance al informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre de 2015, habilitante para el proceso de integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos en el Informe No. 44-AT-DMGR-2015, de 08 de abril de 2015, manifiesta que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Altar de Pululahua”, presenta un Riesgo Medio ante la inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas, y considera factible continuar con el proceso de regularización;
- Que,** mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1239, de 24 de noviembre de 2017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, se remite el Informe No. 254-AT-DMGR-2017, de 20 de noviembre de 2017, con el cual se califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, en general con un Riesgo Alto Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición ante flujos de escombros que podrán ocasionar daños o pérdidas, sin embargo, este escenario de riesgo está condicionado a periodos extraordinarios de los fenómenos desencadenantes (precipitaciones y sismos);
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.020-AT-DMGR-2020 de 11 de febrero de 2020, califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua” en general con un Riesgo Moderado Mitigable para

todos lotes frente a deslizamientos, a excepción de los lotes 2, 3, 14, 20 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por tener cortes en el terreno sin protección y los lotes 104, 109, 111, 112, 116, 120, 127, 132, 133 y 134 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por encontrarse colindantes con la quebrada ubicada al norte del asentamiento humano de hecho y consolidado;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2020-1690-O, de 18 de junio de 2020, suscrito por la Administradora Zonal La Delicia, se emite el Informe técnico No. 049-UTYV-20, sobre la definición y replanteo vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”;

**Que,** mediante memorando No. STHV-DMPPS-2020-0334-M, de 14 de agosto de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo (S), la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación), para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, a fin de que se continúe con el proceso de regularización;

**Que,** mediante memorando INPC-DAAPPs-2020-0115-M, de 04 de marzo de 2020, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, remite el *“Análisis Informe actualizado del predio 5199972, del barrio Altar de Pululahua y la ordenanza No. 3259 en vigencia.”*;

**Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O, de 02 de febrero de 2021, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe sobre el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, señalando que:

- *“El inmueble con predio N°5199927 con clave catastral 16412-01-001, de acuerdo con lo expuesto en el memorando STHV-DMPPS-2020-0334-M, mantiene la zona (H), y por lo tanto cualquier intervención nueva en el mismo, requerirá del informe técnico favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y para intervenciones constructivas mayores nuevas sean arquitectónicas o urbanísticas, la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.*
- *En cuanto a la posibilidad de una subdivisión predial, esta será factible siempre y cuando se acoja lo dispuesto en el plan de uso y ocupación del suelo vigente, en referencia a la clasificación, uso y zonificación asignadas al predio”, y;*

**Que,** mediante memorando Oficio Nro. INPC-INPC-2021-0180-O, de 12 de abril de 2021, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, remite el Memorando Nro. INPC-DAAPPs-2021-0239-M, en el cual se realiza la rectificación del memorando Nro.

DAAPPS-2020-0115-M, de 04 de marzo de 2020, donde se hace mención al predio 5599972 en la parroquia San Antonio de Pichincha, y debería decir Predio 5599927; y,

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2; y, 266 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a) y x); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1; y, 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “ALTAR DE PULULAHUA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5199927, sus vías, transferencia de áreas verdes y comunales, transferencia de áreas de fajas de protección y modificar la zonificación actual sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

**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, del propietario y/o los poseedores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico, del propietario y/o los poseedores del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

El propietario y/o los poseedores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

**Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social.** - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.** -

Predio Número:	5199927	
Zonificación actual:	H8 (A2502H-10)	A31 (PQ)
Lote mínimo:	2500 m2	0m2
Forma ocupación del suelo:	(H) Áreas Históricas	(A) Aislada
Uso principal:	(ARR) Agrícola Residencial	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	
Número de lotes:	139	
Área Útil de Lotes:	28.159,16m2	
Área de Vías y Pasajes:	11.529,57m2	
Área de Afectación Vial en Lotes:	1.357,29m2	
Área de Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	913,17m2	
Áreas Fajas de Protección:	4.783,71m2	
Áreas Comunes:	2.734,75m2	
Áreas Verdes:	879,51m2	
Área bruta del terreno(Área Total):	50.357,16m2	

El número total de lotes es de 139, signados del uno (1) al ciento treinta y nueve (139), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5199927, es la que consta en la Resolución No. 414-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 18 de octubre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de agosto de 2018, y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2282 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: H1 (D202H-70)/A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica/(H) Área Histórica/(A) Aislada; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 70%, COS total 140%; Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.** - La Clasificación del Suelo se mantiene en (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 7.- Lotes por Excepción.**- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en las zonificación vigente, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 89, 92, 95, 96, 97, 98, 102, 105, 117, 125, 126 y 130.

**Artículo 8.- Del área verde y de equipamiento comunal.**- A los propietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar de Pululahua", conforme a la normativa vigente se les exonera del 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 área verde y de equipamiento comunal un área total de 3.614,26m<sup>2</sup> del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Faja de Protección 1	Ld=43,61		651,25
		Quebrada Abierta	Ld=40,06	Ld=83,67	
	Sur:	Lote 21	3,88	72,88	
		Lote 22	13,80		
		Lote 23	13,80		
		Lote 24	13,80		
		Lote 25	13,80		
Este:	Lote 26	13,80			
	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	4,43		
Oeste:	Punto de Intersección	-	0,00		



ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Faja de Protección 4	-	3,81	228,26m2
	Sur:	Lote 139	-	11,14	
	Este:	Propiedad Particular	-	26,45	
	Oeste:	Psj. Oe1A	-	Ld=28,07	

ÁREA COMUNAL 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Comunal 1	Norte:	Calle CaN7	-	140,30	2355,57
	Sur:	Faja de Protección 2	-	Ld=153,49	
	Este:	Calle CaOe2	-	6,08	
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	9,92	

ÁREA COMUNAL 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Comunal 2	Norte:	Faja de Protección 2	-	Ld=78,01	379,18
	Sur:	Propiedad Particular	-	Ld=71,68	
	Este:	Punto de Intersección	-	0,00	
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	10,20	

**Artículo 9.- Del área de Faja de Protección.** - Los propietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar de Pulumahua", transfieren de manera libre y voluntaria al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Fajas de Protección, un área total de 4.783,71m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCION 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Faja de Protección 1	Norte:	Quebrada Seca Quebrada Seca	Ld=51,4 8 Ld=18,4 6	69,94	698,85
	Sur:	Calle CaN6j lote 21 AREA VERDE 1	25,55 24,91 Ld=43,6 1	94,07	
	Este:	Quebrada Seca	-	7,68	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	13,31	

FAJA DE PROTECCION 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Faja de Protección 2	Norte:	Área Comunal 1	-	Ld=153,49	2945,81
	Sur:	Área Comunal 2 Propiedad Particular	Ld=78,0 1 Ld=74,5 5	152,56	
	Este:	Calle CaOe2	-	16,96	
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	25,21	

FAJA DE PROTECCION 3					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Faja de Protección 3	Norte:	Quebrada	-	Ld=310,20	544,25
	Sur:	Lote 104 Psj. Oe2C Lote 109	26,43 6,00 20,00	82,43	

		Lote 112	30,00	
	<b>Este:</b>	Psj. Oe2A	-	12,64
	<b>Oeste:</b>	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda	-	8,62

FAJA DE PROTECCION 4					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
<b>Faja de Protección 4</b>	<b>Norte:</b>	Quebrada	-	Ld=129,39	<b>594,80</b>
	<b>Sur:</b>	Psj. Oe2A	7,23	152,41	
		Lote 116	22,36		
		Lote 120	20,00		
		Psj. Oe1D	7,84		
		Lote 127	20,00		
		Lote 132	10,23		
		Lote 133	10,00		
		Lote 134	32,96		
		Psj. Oe1A	Ld=17,9		
AREA VERDE 2		8			
		3,81			
<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	10,23		
<b>Oeste:</b>	Quebrada	-	4,91		

**Artículo 10.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. Informe No. 44-AT-DMGR-2015, de 08 de abril de 2015, en el que se manifiesta que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Altar de Pululahua” presenta un Riesgo Medio ante la inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas; Informe No. 254-AT-DMGR-2017, de 20 de noviembre de 2017, que califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua” en general con un Riesgo Alto Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que

se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición ante flujos de escombros que podrán ocasionar daños o pérdidas, sin embargo este escenario de riesgo está condicionado a periodos extraordinarios de los fenómenos desencadenantes (precipitaciones y sismos); así como las constantes en el Informe No.020-AT-DMGR-2020, de 11 de febrero de 2020, que califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua” en general con un Riesgo Moderado Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos, a excepción de los lotes 2, 3, 14, 20 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por tener cortes en el terreno sin protección y los lotes 104, 109, 111, 112, 116, 120, 127, 132, 133 y 134 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por encontrarse colindantes con la quebrada ubicada al norte del asentamiento humano de hecho y consolidado.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que procederá a su validación y posteriormente, pondrá en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia para su control respectivo. La Administración Zonal será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza.

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, 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 11.-De las Vías.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua” contempla un sistema vial

de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 21 años de existencia, con 50,35% 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 regulariza la calle y el pasaje con los siguientes anchos:

CaN6J	8.00m
Psj. Oe2C	6.00 m

**Artículo 12.- 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%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica:	100%

**Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.**- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o posesionarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 14.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal la Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal la Delicia, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.** - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado



Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua” se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.”

**Artículo 16.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. -** Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, 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.

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área verde, equipamiento comunal y fajas de protección a favor del Municipio.

**Artículo 18.- De la partición y adjudicación. -** Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 19.- Solicitudes de ampliación de plazo. -** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos será resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal La Delicia, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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

**Artículo 20.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.** - De acuerdo al Informe No.020-AT-DMGR-2020 de 11 de febrero de 2020, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo informe y las de los informes Informe No. 44-AT-DMGR-2015, de 08 de abril de 2015 y No. 254-AT-DMGR-2017, de 20 de noviembre de 2017.

- Se dispone que, los propietarios mediante mingas comunitarias implementen 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, los propietarios de los lotes 2, 3, 14 y 20, realicen las obras de mitigación en los cortes de terrenos reconocidos, esta obra corresponde a estructuras de estabilización cuyo diseño y construcción debe ser validado por un profesional calificado.
- Se dispone que, los propietarios del macrolote en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Altar de Pululahua", contraten a un profesional calificado para que realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en las quebradas colindantes al AHHYC, debido a la exposición que mantiene el Barrio a posibles flujos

de lodo/escombros o algún otro tipo de movimientos en masa que se genere en el Domo La Marca (caída de rocas), especialmente los lotes 104, 109, 111, 112, 116, 120, 127, 132, 133 y 134 que colindan con las quebradas existentes.

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

La Unidad Especial Regula Tu Barrio debe comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en la reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

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

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.20  
21:12:24 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondiente a las sesiones Nos. 161 Ordinaria, de 27 de julio de 2021; y 245 ordinaria, de 13 de septiembre de 2022.

PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente por  
PABLO ANTONIO SANTILLAN  
PAREDES  
Fecha: 2022.09.20 21:12:51  
-05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 20 de septiembre de 2022.

**EJECÚTESE:**

SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO  
Firmado digitalmente  
por SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO  
Fecha: 2022.09.20  
20:49:36 -05'00'

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de septiembre de 2022.

PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES  
Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.20  
21:13:12 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



## ORDENANZA No. 181-2022-AHHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determinan la norma y gestiona los procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Inés Pasaje Carrera”, ubicado en la parroquia Cumbayá, tiene una consolidación del 92.31%; cuenta actualmente con 26 años de asentamiento, 13 lotes a fraccionar y 71 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Inés Pasaje Carrera”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Vistos los Informes: IC-COT-2021-095 de 29 de noviembre de 2021; e, IC-COT-2022-012, de 01 de abril de 2022, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

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

**Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de*



*competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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: *“(...) 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 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, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el artículo 3712 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

- Que,** el artículo 3716, inciso final del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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,** el artículo 3730 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)”;*
- Que,** del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“(...) Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;(...)”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 09 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 039-2021, se aprueba el plan anual de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo 2021;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 16 de agosto de 2021, mediante la aplicación Zoom, siendo las catorce horas con treinta minutos, integrada por los señores: Mg. Deysi Martínez, Administradora Zonal Tumbaco; Arq. Fabián Valencia, Director Gestión de Territorio Zonal Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, delegada del Director Jurídico Zonal Tumbaco; Ing. Juan Carlos Arboleda, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Ángel Barahona, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth Ortiz, delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Karina Suárez, delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Christian Naranjo, delegado y responsable técnico de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Ing. Andrés Santacruz,

responsable socio-organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central; Dr. Fernando Quintana, responsable legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZT-SOLT-2021, de 28 de julio de 2021, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Santa Inés Pasaje Carrera”, a favor de sus copropietarios;

**Que,** mediante Oficio GADDMQ-SGSG-2021-0242-OF, de 28 de enero de 2021, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, realizada al AHHYC “Santa Inés Pasaje Carrera”, determina que: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa: el AHHYC “Santa Inés Pasaje Carrera” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes expuestos”**;*

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

**Que,** mediante Oficio STHV-DMPPS-2021-0198-O, de 08 de junio de 2021, de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, remite el Informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0052, de 29 de abril de 2021, de pre-factibilidad para el cambio de zonificación, del AHHYC “Santa Inés Pasaje Carrera”, donde manifiesta que *“(…) considera factible el cambio de zonificación (ocupación y edificabilidad) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **“SANTA INÉS PASAJE CARRERA”**, en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente”*; y,

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2; y, 266 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a) y x); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, y 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SANTA INÉS PASAJE CARRERA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 313617, su vía, modificando su zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Inés Pasaje Carrera”, 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 copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Inés Pasaje Carrera”, ubicado en la parroquia Cumbayá, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Inés Pasaje Carrera”, ubicado en la parroquia Cumbayá, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

**Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social.** - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas. –**

<b>Predio Número:</b>	313617
<b>Zonificación actual:</b>	A2(A1002-35)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2

<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	13
<b>Área útil de lotes:</b>	5.098,36 m <sup>2</sup>
<b>Área de Pasaje:</b>	474,06 m <sup>2</sup>
<b>Área Afectación Vial (Macro lote)</b>	311,20 m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	5.883,62 m <sup>2</sup>

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 13, signados del uno (1) al trece (13) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 313617, es la que consta en la Resolución de Excedentes y Diferencias de área No. 522-2021, del 06 de noviembre de 2021, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2256 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: C2(C302-70) forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1; lote mínimo 300 m<sup>2</sup>; COS en Planta Baja: 70%, COS Total: 140%.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.** - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 7.- Lotes por excepción.** - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, el lote 3, 7, 9, 10, 11 y 12.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde.** - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Inés Pasaje Carrera", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

**Artículo 9- Calificación de Riesgos.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Inés Pasaje Carrera", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0002-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de enero de 2021, realizada al AHHYC "Santa Inés Pasaje Carrera", que señalan: "Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera



*que: Movimientos en masa: el AHHYC "Santa Inés Pasaje Carrera" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes expuestos."*

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

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, 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 10.- De las vías.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Inés Pasaje Carrera", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 26 años de existencia, con 92.31% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje E7H San/to/ta Vicente	(variable) 6.00m / 5.85m / 3.01m
------------------------------	----------------------------------

**Artículo 11.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Inés Pasaje Carrera", 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.

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

**Artículo 12.- De la entrega de escrituras individuales.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Inés Pasaje Carrera", a través de sus propietarios deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los beneficiarios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad



del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento.

**Artículo 13.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### **Disposiciones Generales:**

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

**Segunda.** - De acuerdo al Oficio GADDMQ-SGSG-2021-0242-OF, de 28 de enero de 2021, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. I-0002-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de enero de 2021.

Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Inés Pasaje Carrera", 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, deberá remitir una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

**Cuarta.** - Una vez inscrita la Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), deberá realizar en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Inés Pasaje Carrera", la instalación de hidrantes, en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

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

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.20  
21:41:42 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondiente a las sesiones Nos. 161 Ordinaria, de 27 de julio de 2021; y 245 ordinaria, de 13 de septiembre de 2022.

PABLO ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.20  
21:41:11 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 20 de septiembre de 2022.

**EJECÚTESE:**

SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO

Firmado digitalmente  
por SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO  
Fecha: 2022.09.20  
20:50:07 -05'00'

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de septiembre de 2022.

PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES

Firmado digitalmente por  
PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.20  
21:33:18 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



## ORDENANZA No. 182-2022-AHHC

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 52%, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 11 años de asentamiento, 50 número de lotes a fraccionar y 201 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no se encuentra contemplado dentro del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Vistos los Informes: IC-COT-2021-089 de 12 de noviembre de 2021; e, IC-COT-2022-018 de 08 de julio de 2022, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) 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 (en adelante “COOTAD”), señala entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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: *“(...) 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 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, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Capítulo II, del Título I del Libro IV.7, relativo a las unidades y órganos responsables del Ordenamiento Territorial, a partir de su artículo 3697, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el Libro IV.7, Título II, Capítulo I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo 3716, último párrafo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3730 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante memorando No. GADDMQ-AZCA-2021-0263-M de 08 de marzo de 2021, la Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja Administradora Zonal Calderón, al Director de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” informa: *“La Unidad de Territorio y Vivienda, procedió a realizar la verificación del eje vial de las vías periféricas del predio No.5554987 y clave catastral No. 14417 02 001 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “SAN PABLO DE CALDERÓN”, ubicado en la parroquia de Calderón, emitiéndose el informe de Replanteo Vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-026 de fecha 02 de marzo 2021.”;*
- Que,** mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 23 de julio de 2021, integrada por la Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, delegada de la Administradora Zonal Calderón; Dr. Freddy Eduardo Corral Granja, delegado de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Karina Belén Suárez Reyes, delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González,



Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, responsable socio-organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, responsable técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nro. 006-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 16 de julio de 2021, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-1809-OF, de 30 de junio de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-0028-EAH-AT-DMGR-2021, de 30 de junio de 2021 en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando que:

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

***Movimientos en masa:** el AHHYC “Comité Pro mejoras del barrio San Pablo” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”;*

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-04134-O, de 03 de octubre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Catastro remite el Informe Técnico DMC-GEO-2020-0645-A, de 29 de septiembre de 2020 en el cual se encuentra la implantación de accidentes geográficos del asentamiento;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0574-O, de 04 de abril de 2022, emitido por el Director Metropolitano de Catastro remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-USIGC-2022-0449-AG, de 31 de marzo de 2022, de accidentes geográficos del asentamiento; y,

**Que,** mediante informe técnico No. 04-UERB-AZCA-2022, de 05 de abril de 2022, suscrito por la responsable técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón, señala: “(...) que en virtud de que las observaciones realizadas en Sesión No. 203 - Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito el 08 de febrero de 2022, han sido legal y técnicamente sustentadas, por lo que se debería continuar con el proceso integral de regularización.”;

**Que,** durante el desarrollo de la sesión ordinaria No. 246 del Concejo Metropolitano de Quito, una vez que fue mocionada la aprobación del presente proyecto de ordenanza, las y los miembros de este cuerpo edilicio consignaron su votación, después de lo cual se proclamó que el proyecto contó con la mayoría afirmativa de votos requeridos para su aprobación; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literal a); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículos 2 numeral 1; y, 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PABLO, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5554987, su vía, pasajes, transferencia de áreas verdes, áreas municipales y mantener su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, ubicado en la parroquia Calderón, 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 copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, ubicado en la parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

**Artículo 3.- Declaratoria de interés social.** - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.** -

<b>N° de predio:</b>	5554987
<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal de suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	50
<b>Área útil de lotes:</b>	22.220,02 m2
<b>Área de afectación por quebrada rellena en lotes:</b>	137,65 m2
<b>Áreas Verdes:</b>	3.322,35 m2
<b>Áreas Municipales:</b>	610,72 m2
<b>Áreas de Vía y Pasajes:</b>	5.507,31 m2
<b>Área total del lote:</b>	31.798,05 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 50 signados del uno (1) al cincuenta (50), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5554987, es la que consta en el Informe de Regulación Metropolitana en Unipropiedad No. 747796 emitida por la Administración Zonal Calderón, de 16 de julio de 2020. Dicho documento refleja la regularización de Diferencia y/o excedentes de área realizada bajo la Ordenanza No. 126.

**Artículo 5.- Zonificación de lotes.** - Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.** - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 7.- Lotes con afectación de quebrada rellena.**- Los lotes números: 38, 39, 40, 41 y 49; se encuentran afectados por Quebrada Rellena, de conformidad al informe técnico Nro. DMC-GEO-2020-0645-A, de 29 de septiembre de 2020, enviado mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2020-04134-O, de 03 de octubre de 2020, informe técnico No. STHV-DMC-USIGC-2022-0449-AG, de 31 de marzo de 2022, remitido mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0574-O, de 04 de abril de 2022, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro, por lo tanto deberán seguir el proceso correspondiente para su transferencia, cumpliendo lo dispuesto en la normativa municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, contemplado en su artículo 2209, para efectos de la habilitación de su suelo, lo que garantizará que los lotes números 38, 39, 40 y 41, tengan su debido acceso.

**Artículo 8.- Área verde.**- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité

Promuevas del Barrio San Pablo, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 3.322,35m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1A					
Área Verde 1A	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)  900,17 m2
	Norte:	Propiedad Privada		20.00m	
	Sur:	Calle E11C		2.59m	
	Este:	Lote 44	11.53m	61,52 m en L.D.	
		Lote 45	10.00m		
Lote 46		10.00m			
Lote 47		10.00m			
Oeste:	Lote 48	19.99m	68,25 m en L.D.		
	Pasaje N10B	1.76m			
	Pasaje N10B	13.52m			
	Pasaje N10B	1.71m			
	Pasaje N10B	15.59m			
	Área Municipal 1	35.67m			

ÁREA VERDE 1B					
Área Verde 1B	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)  79,31 m2
	Norte:	Vértice intersección entre Pasaje N10B y Área Municipal 1		00.00m	
	Sur:	Calle E11C		7.02m	
	Este:	Área Municipal 1		19.47 m en L.D.	
	Oeste:	Pasaje N10B		18.36 m en L.D.	

ÁREA VERDE 2A					
Área Verde 2A	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	Norte:	Calle E11C		55,47m	2.247,29 m2

	<b>Sur:</b>	Propiedad Privada		63,47m	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 2		41,09m en L.D.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 50		40,72m	

ÁREA VERDE 2B					
Área Verde 2B	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)  95,58 m2
	<b>Norte:</b>	Calle E11C		3,24m	
	<b>Sur:</b>	Vértice intersección Lote 49 y área municipal 2		00,00m	
	<b>Este:</b>	Lote 49		32,23m	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 2		33,19m en L.D.	

**Artículo 9.- Del Área Municipal.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área municipal, un área total de 610,72 m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Municipal 1	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)  223,96 m2
	<b>Norte:</b>	Vértice intersección Pasaje N10B y Área verde 1A		00.00m	
	<b>Sur:</b>	Calle E11C		8.38m	
	<b>Este:</b>	Área Verde 1A		35,67m en L.D.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje N10B Área Verde 1B	13,56m 19,47m	33,03 m en L.D.	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Municipal 2	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)  386,76 m2
	<b>Norte:</b>	Calle E11C		9.81m	

	<b>Sur:</b>	Propiedad Privada		5.07m	
	<b>Este:</b>	Área Verde 2B Lote 49	33,19m 6,52m	39,71 m en L.D.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 2A		41,90 m en L.D.	

**Artículo 10.- Lotes por excepción.** - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 7, 18, 19, 25, 28, 29, 36, 37, 39; y 43.

**Artículo 11.- Calificación de Riesgos.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0028-EAH-AT-DMGR-2021, de 30 de junio de 2021 en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando que:

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

*Movimientos en masa: el AHHYC “Comité Pro mejoras del barrio San Pablo” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos”.*

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, 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 12.- De la vía y pasajes.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 52% 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 regulariza la vía y los pasajes con los siguientes anchos:

Calle E11C	12.00 m
Pasaje N10F	10.00 m
Pasaje N10E	10.00 m
Pasaje N10C	10.00 m
Pasaje N10B	10.00 m

**Artículo 13.- 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:

Agua Potable:	85%
Alcantarillado:	88%
Energía Eléctrica	41%
Calzada	100%
Aceras	100%

**Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3757 del Código Municipal para el Distrito de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras.** - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, quedan gravados con

primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, 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.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3749 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y áreas municipales, a favor del Municipio.

**Artículo 19.- De la partición y adjudicación.** - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

**Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.** - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

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

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

**Artículo 21.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá

solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

#### DISPOSICIONES GENERALES:

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

**Segunda.** - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0028-EAH-AT-DMGR-2021, de 30 de junio de 2021, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes del AHHYC de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que posterior a la regularización del AHHYC de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, el asentamiento realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del AHHYC de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Pablo, lo descrito en el informe de Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, 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.** - Una vez inscrita la ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, deberá realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Del Barrio San Pablo, ubicado en la Parroquia Calderón, incluyendo la

instalación de hidrantes, en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

**Cuarta.** - Se dispone que, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remita una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicios básicos.

**Disposición Final.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir su sanción. Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de septiembre del dos mil veintidós.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado digitalmente  
por PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.27  
18:13:19 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondiente a las siguientes sesiones: No. 182 ordinaria de 26 de octubre de 2021; y No. 246 ordinaria de 20 de septiembre de 2022.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado  
digitalmente por  
PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.27  
18:13:51 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito, 27 de septiembre de 2022.

**EJECÚTESE:**

SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERA  
S  
IZQUIERDO

Firmado  
digitalmente por  
SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO  
Fecha: 2022.09.27  
18:03:34 -05'00'

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de septiembre de 2022.

PABLO  
ANTONIO  
SANTILLAN  
PAREDES

Firmado  
digitalmente por  
PABLO ANTONIO  
SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2022.09.27  
18:14:22 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta  
**DIRECTOR**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3131 - 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

JV/AM

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

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

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