



ORDENANZA No. 044 – 2019- AHC

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 “Las Palmeras” III Etapa, ubicado en la parroquia La Merced, tiene una consolidación del 62.80%; al inicio del proceso de regularización contaba con 53 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 55 años de asentamiento y 140 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 “Las Palmeras” III Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

66

ORDENANZA No. 044 – 2019- AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-170 de fecha 29 de junio de 2018 de la Comisión de Uso de Suelo; y, los Informes No. IC-O-2018-323 de 02 de octubre de 2018 e IC-COT-2019-001 de fecha 05 de julio de 2019 de 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 literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** 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; y*
- 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*



ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

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,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos 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,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron 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,** de conformidad a 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; y,

44

ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

Que, la Mesa Institucional, reunida el 12 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 10-UERB-OC-SOLT-2017, de 2 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Las Palmeras” III Etapa, a favor de sus copropietarios.

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; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 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 “LAS PALMERAS” III ETAPA

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5001724, su cambio de zonificación, aéreas verdes, vías, escalinatas y pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Las Palmeras” III Etapa, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Las Palmeras” III Etapa, ubicado en la parroquia antes Alangasí hoy La Merced, 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, excepto que hayan sido inducidos al engaño.



ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

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 "Las Palmeras" III Etapa, ubicado en la parroquia antes Alangasí hoy La Merced, 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.-

Número de predio:	5001724
Zonificación actual:	A8 (A603-35); A3 (A2502-10); A31PQ
Lote mínimo:	600m ² ; 2500 m ² ;
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada; (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural; (ARR) Agrícola Residencial Rural; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.
Número de lotes:	35
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	62.444,60m ²
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas:	2.123,74m ²
Área de Afectación Vial (MACROLOTE)	3.948,81m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 1	293,60m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 2	735,72m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 3	4.704,98m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 4	1.471,76m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 5	891,90m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 6	3.738,68m ²
Área a ser Transferida al Municipio 1 (Protección de Quebrada)	9.154,09m ²
Área a ser Transferida al Municipio 2 (Protección de Quebrada)	3.697,61m ²
Área Protección de Talud (Lotes)	1.625,28m ²

LA

ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

Área bruta del terreno (Área Total) 94.830,77m²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 modificarán su zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN: A1(A602-50) / A31(PQ); LOTE MINIMO: 600m²; manteniendo la FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (A) Aislada; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (ARR) Agrícola Residencial Rural, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.

Los Lotes fraccionados 11, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 modificarán su zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN: A2(A1002-35) / A31(PQ) LOTE MINIMO: 1000m², manteniendo la FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (A) Aislada; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (ARR) Agrícola Residencial Rural, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 5, 6, 8, 9, 10, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

Artículo 8.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Las Palmeras" III Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 11.836,64 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 3	-	28.81m	293.60m ²
	Sur:	Propiedad Particular	-	Ld=16.20m	
	Este:	Calle S4C	-	Ld=15.74m	
	Oeste:	Propiedad Particul	-	12.78m	
Área Verde y		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE



ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

Equipamiento Comunal 2	Norte:	Lote N° 7 Lote N° 6 Pasaje S4B Lote N° 12	22.36m 1.21m 15.72m 4.19m 6.00m 17.52m	Ld=67.00 m	735,72m ²
	Sur:	Propiedad Particular	-	Ld=62.22 m	
	Este:	Lote N° 11	-	16.46m	
	Oeste:	Calle S4C	-	Ld=11.14m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 11 Lote N° 13 Lote N° 14 Lote N° 15 Lote N° 16 Lote N° 17 Escalinata E3H Lote N° 24 Lote N° 26 Escalinata E4A	75.12m 38.31m 60.58m 3.63m 22.09m 4.93m 21.41m 15.14m 35.74m 34.34m 6.03m 28.20m 14.91m 27.61m 5.00m	Ld=393.04m	4.704,98m ²
	Sur:	Protección de Quebrada Propiedad Particular	Ld=407.11m 15.49m 10.40	Ld=433.00m	
	Este:	Lote N° 27	-	24.10m	
	Oeste:	Lote N° 11	-	22.77m	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	Norte:	Lote N° 27 Lote N° 28 Lote N° 29 Lote N° 30	21.37m 8.14m 19.07m 8.60m 21.45m 0.88m 23.36m	Ld=128.63m	1.471,76m ²

65

ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

		Lote N° 31	4.58m 21.18m		
	Sur:	Protección de Quebrada	-	Ld=146.66m	
	Este:	Punto de Intersección entre Protección de Quebrada y Lote N°31	-	0.00m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Protección de Quebrada y Área Verde y Equipamiento Comunal 3	-	0.00m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Norte:	Calle S3B	-	Ld=63.71m	891.90m2
	Sur:	Protección de Quebrada	-	Ld=58.76m	
	Este:	Calle S3B	-	Ld=19.01m	
	Oeste:	Lote N°31	-	26.80m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	Norte:	Quebrada	-	10.32m	3.738,68m2
	Sur:	Calle S3B	-	Ld=32.66m	
	Este:	Protección de Quebrada	-	Ld=233.24m	
	Oeste:	Lote N°31	-	Ld=187.32m	

Artículo 9.- De la faja de Protección de Quebrada (Área a ser Transferida al Municipio).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras" III Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 12.851,70m² de las Área a ser Transferida al Municipio establecidas en la faja de protección de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:



ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

ÁREA A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área a ser Transferida al Municipio 1 (Protección de Quebrada)	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	Ld=407.11m	Ld=619.27m	9.154,09m²
		Área Verde y Equipamiento Comunal 4	Ld=146.66m 6.74m		
		Lote N°31			
		Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Ld=58.76m		
	Sur:	Quebrada	-	Ld=612.95m	
Este:	Calle S3B	-	16.40m		
Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	-	15.49m		
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área a ser Transferida al Municipio 2 (Protección de Quebrada)	Norte:	Quebrada	-	15.38m	3.697,61m²
	Sur:	Calle S3B	-	15.35m	
	Este:	Quebrada	-	Ld=259.71m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6		Ld=233.24m	

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Las Palmeras” III Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 230-AT-DMGR-2019, de 05 de julio de 2019, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Moderado Mitigable, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

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 y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillós, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

u

ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

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. 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, escalinatas y pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Las Palmeras” III Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 55 años de existencia, con 62.80% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las vías, escalinatas y pasajes con el siguiente ancho:

Calle S4C	8.00m
Pasaje S4B	6.00m
Escalinata E3H	6.00m
Escalinata E4A	5.00m
Pasaje S3A	6.00m

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:

Aceras:	100%
Calzadas	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	60%
Alcantarillado	60%
Electricidad	40%

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 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



ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

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 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 42 de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016. 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 Los Chillos realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Los Chillos, 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 "Las Palmeras" III Etapa, se sujetará 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 "Las Palmeras" III Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. 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 "Las Palmeras" III Etapa, 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 conforme lo determinado en la normativa vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

W

ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

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 y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal Los Chillos 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 Oficio No. SGSG-DMGR-2019-527 del 04 de julio de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:



ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

Se dispone que los propietarios de los lotes 13, 14, 16 y 17 realicen las obras de mitigación de los cortes existentes dentro de sus predios, estas obras de mitigación corresponden a una obra de protección del corte y cunetas de coronación para proteger a los cortes de procesos erosivos, si los propietarios optan por una obra de mayor envergadura la misma deberá ser diseñada o realizada por un técnico responsable, quien será corresponsable de la seguridad y funcionalidad del mismo.

Los propietarios de los lotes 18, 19, 20 y 21 deberán realizar las obras de protección/estabilización de los cortes colindantes con el pasaje peatonal Alcides López con la finalidad de garantizar la estabilidad del mismo y la seguridad de los transeúntes que circulan por dicho pasaje.

Los propietarios de los lotes 32 y 33 deberán mantener sus construcciones existentes o futuras con los retiros del borde de talud de acuerdo a la normativa existente, de igual manera deberán realizar las obras de protección de la parte superior del talud (impermeabilización) con la finalidad de evitar proceso de erosión en el borde del mismo.

Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHC, 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 Regularización 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 AHC "Las Palmeras" Etapa III 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.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 26 de agosto de 2019.

Ab. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No. 044 – 2019 - AHC

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 28 de mayo de 2019 y el 26 de agosto de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de agosto de 2019.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de agosto de 2019.

- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de agosto de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO