



ORDENANZA No. 042-2019-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"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 "Santa Teresita Primera Etapa", tiene una consolidación del 37,72% , al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 10 años de asentamiento y 456 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 el título 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 a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No. 042-2019-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2019-051 de 14 de febrero de 2019, expedido 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** 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), v) 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; (...) v) Regular y controlar el uso del"*



ORDENANZA No. 042-2019-AHC

suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) 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,** 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;

u

ORDENANZA No. 042-2019-AHC

- 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,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de julio de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 27 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.

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





ORDENANZA No. 042-2019-AHC

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5206763 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- 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: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", 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.

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 Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", 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.

Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Nº de Predio:	5206763
Clave Catastral:	14313 02 003
REGULACIÓN SEGÚN IRM:	

ORDENANZA No. 042-2019-AHC

Zonificación:	A9(A1003-35)	A31(PQ)
Lote mínimo:	1000 m2	
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencia Urbano 1	(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	114
Área útil de lotes:	24.755,59 m ²
Área de faja de protección por B.S.Q en lotes:	256,53 m ²
Área de vías y pasajes:	12.360,19 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	2.703,89 m ²
Área de Fajas de protección por B.S.Q: (Área Municipal)	1.499,59 m ²
Área total de lote:	41.575,79 m ²

El número total de lotes es de 114, signados del uno (1) al ciento catorce (114), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación para todos los 114 lotes, se cambia a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano y los lotes 21, 45, 46, 76, 77 y 98 mantendrán adicionalmente la clasificación (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 2.703,89 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:



ORDENANZA No. 042-2019-AHC

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle Oe9B		11,29 m. en longitud desarrollada	119,60 m ²
	Sur:	Entre las Calles N15C y Calle N15D		2,91 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Calle N15C		21,79 m.	
	Oeste:	Calle N15D		21,65 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E10		23,97 m.	1.117,74 m ²
	Sur:	Lote 25		22,72 m.	
	Este:	Calle N15C		43,07 m.	
	Oeste:	Calle N15D	37,83 m. 11,88 m.	49,71 m.	
Área Verde 3:	Norte:	Calle E10		39,83 m.	270,58 m ²
	Sur:	Lote 26 Lote 65	20,18 m. 19,86 m.	40,04 m.	
	Este:	Calle N15D		6,09 m.	
	Oeste:	Calle E10		8,72 m.	
Área Verde 4:	Norte:	Vía Pío XII		19,15 m. en longitud desarrollada	510,79 m ²
	Sur:	Lote 114		23,95 m.	
	Este:	Vía Pío XII		24,00 m.	
	Oeste:	Vía Pío XII		25,42 m.	

ORDENANZA No. 042-2019-AHC

Área Verde 5:	Norte:	Entre las Calle N15H y Calle N15G		7,18 m. en longitud desarrollada	604,06 m ²
	Sur:	Faja de Protección N°4 (Área Municipal)		20,76 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Calle N15G		34,37 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle N15H		37,06 m. en longitud desarrollada	
Área Verde 6:	Norte:	Lote97 Lote 98	20,56 m. 11,71 m.	32,27 m.	81,12 m ²
	Sur:	Faja de protección N°5 (Área Municipal)		32,64 m.	
	Este:	Calle N15H		2,33 m.	
	Oeste:	Vértice		0,00 m.	

Toda vez que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Teresita Primera Etapa" ha sido declarado de interés social, según consta en el artículo 1 de esta Ordenanza, se lo exonera de compensar pecuniariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el faltante de las áreas verdes, esto es, el 5, 15%.

Artículo 6.-De las Áreas de Faja de Protección (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como áreas de faja de protección, un área total de 1.499,59 m², de conformidad al siguiente detalle:

FAJAS DE PROTECCIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
	Norte:	Lote 21		21,19 m.	



ORDENANZA No. 042-2019-AHC

Faja de Protección N°1: (Área Municipal)	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		31,06 m. en longitud desarrollada	132,42 m ²
	Este:	Propiedad del Sr. Florencio Paredes		5,92 m.	
	Oeste:	Calle N15C		10,51 m. en longitud desarrollada	
Faja de Protección N°2: (Área Municipal)	Norte:	Lote 45 Lote 46	5,47 m. 20,97 m.	26,44 m.	160,28m ²
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		31,33 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Calle N15C		8,06 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Vía Pío XII		8,10 m.	
Faja de Protección N°3: (Área Municipal)	Norte:	Lote 76 Lote 77	22,27 m. 26,00 m.	48,27 m.	522,22m ²
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		64,91 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Vía Pío XII		7,61 m.	
	Oeste:	Calle N15G		14,35 m. en longitud desarrollada	
	Norte:	Área Verde 5		20,76 m. en longitud desarrollada	

49

ORDENANZA No. 042-2019-AHC

Faja de Protección N°4: (Área Municipal)	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		35,47 m. en longitud desarrollada	237,68 m2
	Este:	Calle N15G		12,44 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle N15H		14,38 m. en longitud desarrollada	
Faja de Protección N°5: (Área Municipal)	Norte:	Lote 98 Área Verde 6	11,88 m. 32,64 m.	44,52 m. en longitud desarrollada	446,99 m2
	Sur:	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		54,90 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Calle N15H		15,16 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Vía PIO XII		6,54 m.	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- 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 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 Calderón, 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.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección



ORDENANZA No. 042-2019-AHC

Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 174-AT-DMGR-2018, de 05 de julio del 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Moderado Mitigable, pero para los lotes 1, 9, 12, 22, 25, 50, 51, 78, 79, 81, 93, 108, 109, 110, 112 un Riesgo Alto Mitigable. Los copropietarios de los lotes en situación de riesgo mitigable deberán implementar las obras de mitigación determinadas por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.

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 8.- Del Área de Fajas de protección en lotes.- Los lotes N° 21, 45, 46, 76, 77 y 98, se encuentran afectados por la faja de protección de acuerdo al informe de borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 9.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 10 años de existencia, con 37.72% 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 aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle PIO XII:	16,00 m.
Calle N15C:	10,00 m.
Calle N15D:	10,00 m.
Calle Oe9B:	10,00 m.
Calle N15H:	10,00 m.
Calle N15G:	10,00 m.

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", son las siguientes:

cy

ORDENANZA No. 042-2019-AHC

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable	100,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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, plazo que se contará a partir de la 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 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará 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 será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- 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 "Santa Teresita Primera Etapa", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- 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 "Santa Teresita Primera Etapa", 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 subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.



ORDENANZA No. 042-2019-AHC

Artículo 15.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera 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, entre ellos los planos certificados.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, esta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional 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.

Artículo 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que 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 17.- 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.

Artículo 18.- 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.

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.

44

ORDENANZA No. 042-2019-AHC

Dada en la Unidad Educativa Municipal Calderón, Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de julio de 2019.

Ab. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 13 de julio de 2017 y 02 de julio de 2019.- Quito, 02 de julio de 2019.

Ab. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 09 de julio 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 09 de julio de 2019.

.- Distrito Metropolitano de Quito, el 09 de julio de 2019.

Ab. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO