



ORDENANZA No. 286

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 de 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 "Lirios de Carcelén", tiene una consolidación de 36,24% al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 21 años de asentamiento y 916 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 destinado 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 "Lirios de Carcelén", 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. 286

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el Informe No. IC-O-2018-356, de 8 de noviembre de 2018, 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,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta 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 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio"*



ORDENANZA No. 286

del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) 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,** 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;



ORDENANZA No. **286**

Que, de conformidad con 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 7 de diciembre de 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador UERB- AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB- AZLD; Sr. Gabriel Bedón, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 4 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lirios de Carcelén", ubicado en la Parroquia Carcelén, a favor de la Empresa Pública "Casa Para Todos EP".

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 3624694, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LIRIOS DE CARCELÉN", A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS EP"

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lirios de Carcelén", ubicado en la parroquia de Carcelén, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño. *CP*



ORDENANZA No. **286**

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los representantes Legales del propietario 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 poseionarios, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrá 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.-

Zonificación actual:	Z2 (ZC) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	Vm ²
Forma ocupación del suelo:	(Z) Áreas de Promoción / (A) aislada
Uso principal:	(Z) Áreas de Promoción / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	229
Área útil de lotes:	61.896,14 m ²
Área de vías y pasajes:	27.837,44 m ²
Área verde:	16.017,91 m ²
Área municipal 1	10.850,62 m ²
Área municipal 2	7.507,78 m ²
Área municipal 3	3.083,27 m ²
Área municipal 4	35,17 m ²



ORDENANZA No. 286

Área total del lote:	127.228,33 m ²
----------------------	---------------------------

El número total de lotes es de 229, signados del uno (1) al doscientos veinte y nueve (229), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 229 lotes fraccionados modificarán la zonificación actual: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, lote mínimo: 200 m², número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural; se mantendrá la zonificación A31 (PQ).

Artículo 4.- Clasificación del suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es, (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 26, 27, 28, 40, 41, 42, 43, 112, 116, 133, 155, 162 y 209.

Artículo 6.- Del área verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lirios de Carcelén" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes 16.017,91 m², del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

Área verde					
		Linderos	En parte	Total	Superficie
Área verde	Norte:	Lote 1	11,72 m	623,90 m	} 16.017,91 m ²
		Calle N84B	56,83 m		
		Calle E12B	68,26 m		
		Lote 70	13,39 m		
		Lote 80	20,99 m		
		Calle E12C	177,29 m		
		Calle N86B	275,42 m		
	Sur:	Área Municipal 1	-	640,56 m	
	Este:	Área Municipal 1	-	21,41 m	



ORDENANZA No. 286

	Oeste:	Terrenos Casa Para Todos EP	-	54,39 m	
--	---------------	-----------------------------	---	---------	--

Artículo 7.- Del área municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Lirios de Carcelén” transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales 21.476,84 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área municipal 1					
		Linderos	En parte	Total	Superficie
Área franja de protección B.S.Q	Norte:	Área verde	661,97 m	705,18 m	10.850,62 m ²
		Calle N86B	43,21 m		
	Sur:	Área municipal 3	61,68 m	771,55 m	
		Quebrada Canta Gallo	144,64 m		
		Área municipal 2	538,98 m		
		Terreno Los Lirios II	26,25 m		
Este:	Terreno Los Lirios II	-	30,36 m		
Oeste:	Terreno Casa Para Todos EP	-	18,31m		

Área municipal 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área bajo B.S.Q	Norte:	Área municipal 1	-	503,41 m	7.507,78 m ²
	Sur:	Borde superior de quebrada	-	458,24 m	
	Este:	Área municipal 1	-	35,57 m	
	Oeste:	Vértice	-	0,00 m	



ORDENANZA No. 286

Área municipal 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área bajo B.S.Q	Norte:	Área municipal 4	23,36 m	94,08 m	3.083,27 m ²
		Terrenos Casa Para Todos EP	9,04 m		
		Área municipal 1	61,68 m		
	Sur:	Terreno Casa Para Todos EP	-	165,02 m	
	Este:	Quebrada Canta Gallo	-	42,12 m	
Oeste:	Terreno Casa Para Todos EP	-	37,72 m		

Área municipal 4					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área franja de protección B.S.Q	Norte:	Terreno Casa Para Todos EP	-	28,27 m	35,17 m ²
	Sur:	Área municipal 3	-	23,36 m	
	Este:	Vértice	-	0,00 m	
	Oeste:	Terreno Casa Para Todos EP	-	0,47 m	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- El propietario y/o los poseedores, 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 La Delicia, 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 propietario y/o los poseedores, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el



ORDENANZA No. 286

informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.197- AT-DMGR-2017, de fecha 13 de noviembre de 2017, el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Lirios de Carcelén" de la Parroquia Carcelén, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Los Lirios de Carcelén" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Lirios de Carcelén" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Los Lirios de Carcelén", así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Los Lirios de Carcelén" de la Parroquia Carcelén, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención/protección, canalización de aguas)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.



ORDENANZA No. 286

- *Medidas Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Medidas Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los lotes que fueron excavados y generaron taludes deben ser protegidos de los efectos erosivos de los agentes climáticos mediante la implementación de cobertura vegetal adecuada y de ser necesario canales o cunetas en la parte superior del talud para evitar la generación de surcos y pérdida de suelo.*
- *Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Lirios de Carcelén".*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Los Lirios de Carcelén" las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*



ORDENANZA No. 286

Para el riesgo volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula "Tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Lirios de Carcelén" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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.

Artículo 9.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lirios de Carcelén", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social con 21 años de existencia, con 36,24% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de



ORDENANZA No. 286

infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

CALLE E12	7,00 m	CALLE N87	10,00 m
CALLE E12C	7,00 m	CALLE N84B	7,50 m
CALLE E12D	7,00 m	CALLE N84D	11,20 m
CALLE N87B	7,00 m	CALLE N86B	11,30 m
CALLE E13	7,00 m	CALLE N86C	12,30 m
CALLE E12E	10,00 m	CALLE JAIME ROLDÓS AGUILERA	12,50 m
CALLE E12B	10,00 m	CALLE N85B	12,50 m

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

Calzadas:	10%	Aceras:	10%
Bordillos:	10%	Energía eléctrica:	10%

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 cuatro años y seis meses, 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 fecha de inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia 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 "Lirios de Carcelén" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.



ORDENANZA No. 286

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Lirios de Carcelén", 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. Al haberse identificado una primera hipoteca por obras sobre uno de los macrolotes, se extiende la misma por tratarse del mismo acreedor.

Artículo 15.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- El propietario y/o Posesionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Lirios de Carcelén", 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta 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 entrega de escrituras individuales.- La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, a través de su representante legal deberá transferir a través de venta directa las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

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. 



ORDENANZA No. **286**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de enero de 2019.


Abg. Diego Cevallos Salgado

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 23 de agosto de 2018 y 24 de enero de 2019.- Quito, **25 ENE 2019**


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, **01 FEB 2019**

EJECÚTESE:


Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **01 FEB 2019**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **01 FEB 2019**


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS