

251
doscientos cincuenta y uno

ORDENANZA No.

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, promueve 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 los legítimos propietarios 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 II Etapa” cuenta con 52 años de asentamiento y 216 habitantes.

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 realizó 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 escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Las Palmeras II Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. ok

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., 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 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,*

ORDENANZA No.

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 artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer,

ORDENANZA No.

Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Las Palmeras II Etapa", a favor de sus copropietarios.

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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 594873, 5203467, 5203468, 5784964, 5203472 Y 5023302 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS PALMERAS II 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 "Las Palmeras II Etapa", ubicado en la parroquia La Merced, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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 propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A3 (A2502-10); A8 (A603-35); A31PQ
Lote mínimo:	2500 m2; 600m2.
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada.

249

doscientos cuarenta y nueve

ORDENANZA No.

Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.
Número de lotes:	54
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural.
Área útil de lotes:	68.562,56m ²
Área de vías:	9.784,26m ²
Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)	544,95m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	2.666,40m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	1.681,99m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	1.580,45m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	1.477,69m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	640,06m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	3.186,84m ²
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	471,17m ²
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)	597,12m ²
Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	924,91m ²
Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)	1.393,72m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	93.512,68m ²

El número total de lotes es de 54, signados del uno (1) al cincuenta y cuatro (54) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1 (A602-50); A31 (PQ); Lote mínimo: 600 m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural. *ok*

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- 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 II Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 11.233,99m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES						
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=113.12m		2.666,40m²
	Sur:	Lote N° 3 Lote N° 9	42.01m 47.09m	89.10m		
	Este:	Propiedad Particular Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Calle E2M	8.21m 18.97m Ld=20.44m	Ld=47.62m		
	Oeste:	Propiedad Particular Lote N° 2 Calle E2I	0.80m 0.19m Ld=18.67m	Ld=19.66m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=56.51 m		1.681,99m²
	Sur:	Calle E2M Lote N° 10	Ld=26.63m 42.96m	Ld=69.59 m		
	Este:	Área Municipal 1 Lote N° 21	9.75m 20.12m	29.87m		
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	18.97m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote N° 19	-	53.02m		1.580,45m²
	Sur:	Lote N° 16 Lote N° 17 Lote N° 18	21.04m 18.22m 16.83m	Ld=56.09m		
	Este:	Calle de los Nísperos	-	28.96m		
	Oeste:	Lote N° 13 Lote N° 15	23.00m 6.11m	29.11m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote N° 24	-	52.83m		1.477,69m²
	Sur:	Lote N° 25	-	52.89m		

248

doscientos cuarenta y ocho

ORDENANZA No.

	Este:	Propiedad Particular	-	28.98m		
	Oeste:	Calle de los Nisperos	-	28.97m		
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Norte:	Área Municipal 3	-	Ld=57.21m	640,62m²	
	Sur:	Lote N° 28	-	45.14m		
	Este:	Calle S3D Área Verde y Equipamiento Comunal 6	Ld=30.99m 8.96m	Ld=39.95m		
	Oeste:	Propiedad Particular	-	9.19m		
		LINDERO	En parte	Total		SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	Norte:	Área Municipal 4	-	Ld=97.10m	3.186,84m²	
	Sur:	Lote N° 43 Calle S3C Lote N° 44 Lote N° 53 Calle S3B Lote N° 54	17.30m Ld=46.20m 16.44m 18.79m Ld=46.21m 25.57m	LD=107.51m		
	Este:	Propiedad Particular	-	61.07m		
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 5 Calle S3D	8.96m 18.61m	Ld=27.57m		
		LINDERO	En parte	Total		SUPERFICIE

Artículo 6.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras II Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 3.386,92m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Quebrada	-	Ld=46.85m	471.17m²
	Sur:	Lote N° 21	-	Ld=49.09m	
	Este:	Calle de los Nisperos	-	10.00m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	9.75m	
Área Municipal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

ORDENANZA No.

2 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Quebrada	-	Ld=59.17m	597.12m ²
	Sur:	Lote N° 22	-	Ld=59.96m	
	Este:	Propiedad Particular	-	12.08m	
	Oeste:	Calle de los Nisperos	-	10.11m	
Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	-	Ld=63.62m	924,91m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 5	-	Ld=57.21m	
	Este:	Área Municipal 4	-	22.16m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	16.33m	
Área Municipal 4 (Faja de Protección de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	-	Ld=89.95m	1.393,72m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6	-	Ld=97.10m	
	Este:	Propiedad Particular	-	17.88m	
	Oeste:	Área Municipal 3	-	22.16m	

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 Los Chillos, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras II Etapa", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 0108-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras" de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que:

247

doscientos cuarenta
y siete

ORDENANZA No.

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litología y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia la Merced, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran vivienda con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto al amenaza volcánica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 7 y 8)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMRG se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo de la zona de análisis.*

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos establece que: "La gestión que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afectan el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada pro todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectivas y naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial. "*
- *Todos los procesos dentro del proyecto regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°447 y N° 432);*
- *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las Observaciones de calificación de riesgos 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 y protección de taludes y quebradas, prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente - carga*

ORDENANZA No.

Sísmicas (NEC- SE - DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberán hacer cumplir esta disposición.

- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no dispone de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menos al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *Las Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonante para un deslizamiento.*
- *Concluir con las obras básicas de infraestructura y toma en consideración que de producirse una erupción del volcán Cotopaxi quedaría aislados a causas de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DNRG recomienda que deben realizar con antelación un plan de emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.*
- *Coordinar con el EPMMOP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para la implementación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 52 años de existencia, con 38.89% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle E2I	8.00m.
Calle E2M	10.00m.
Calle de los Nísperos	10.00m.
Calle S3D	8.00m.

ORDENANZA No.

Calle S3C	8.00m.
Calle S3B	8.00m.

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

CALZADAS:	100%
ACERAS:	100%
BORDILLOS:	100%
AGUA POTABLE:	80%
ALCANTARILLADO:	80%
ELECTRICIDAD:	80%

Artículo 10.- 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 "Las Palmeras II Etapa", 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 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos 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 12.- 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 "Las Palmeras II Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- 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 II 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

ORDENANZA No.

adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Las Palmeras II 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 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 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición 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 16.- 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 17.- 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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

245

doscientos cuarenta y cinco

ORDENANZA No.

Dr. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito

Abg. Diego Cevallos
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 dede y de del 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

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
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

244

doscientos cuarenta y cuatro

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

"LAS PALMERAS II ETAPA"

CD - ORDENANZAS.

García Moreno N6-01 y Mejía

Telf.: 3952-300 Ext.: 15026 / 15027 / 15028

www.quito.gob.ec