

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 poseedores 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 "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" cuenta con 14 años de asentamiento y 368 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 poseedores 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: "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", 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.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el Informe No. IC-O-2016-275, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

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 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,*

ORDENANZA No.

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, 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 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 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 21 de agosto de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB-Q; Ing. Luis Jácome, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq.

ORDENANZA No.

Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Consorcio Para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 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 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE", A FAVOR DE LA CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consorcio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" ubicado en la parroquia Chillogallo, 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 A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50.000 m²

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica /Áreas Naturales
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	92
Área útil de lotes:	63.989,76 m ²
Área de vías y pasajes:	15.497,61 m ²
Área verde y comunal:	10.278,08 m ²
Área de protección especial por red de alta tensión (área municipal):	1.773,87 m ²
Área de protección por red de alta tensión en lotes:	685,27 m ²
Área total de predio (Lev. Topog.):	92.224,59 m ²
Área total de predio (Escritura):	85.000,00m ²

El número total de lotes es de 92, signados del uno (1) al noventa y dos (92), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Sobre los lotes fraccionados para el lote número uno (1) se mantiene la zonificación: A7 (50002-1) forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 50000,00 m²; número de pisos: 2; COS planta baja 1 %, COS total 2%; Uso principal: (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales; Para los lotes del numero dos hasta el noventa y dos (2,.....,92), se cambia a la zonificación a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

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

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

ORDENANZA No.

El "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" 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. 17-AT-DMGR-2015, de 19 de febrero de 2015 el mismo establece que:

- "La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consortio Reina del Quinche" de la Parroquia Chillogallo se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable a excepción del predio No. 47 que presenta un Riesgo Muy Alto No Mitigable ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde. De acuerdo a la evaluación de la deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente."
- Dando cumplimiento a lo establecido en la calificación del riesgo en lo pertinente al "predio No. 47 que presenta un Riesgo Muy Alto No Mitigable ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde". En el plano final se da cumplimiento a este requerimiento y pasa a ser el Área Verde 6.
- "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 de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por 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, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial"."
- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."
- "Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing.

ORDENANZA No.

Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural debido a la alta vulnerabilidad física observada en la mayoría de construcciones del barrio."

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio "Consortio Virgen del Quinche", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos dos perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada)."

"Estudio que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada."

Con Oficio No 584-DMGR-2015 de fecha 19 de Agosto 2015, el MSc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de Riesgos Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad-MDMQ. En su conclusión determina:

- "Los Estudios de suelo del AHHYC "Consortio Reina del Quinche" de la Parroquia Chillogallo presentados a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos son validados en su totalidad y se manifiesta que cumplido el requerimiento técnico es factible continuar con el proceso de regularización y se deben acatar estrictamente las recomendaciones técnicas descritas en el presente estudio ya que beneficia el factor de seguridad respecto a la calificación del riesgo."
- Coordinar con EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y con EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zonas inclinada."
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción como son los espacios delimitados por el cruce de líneas de energía eléctrica de alta tensión."
- Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados

ORDENANZA No.

con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

Artículo 6.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 7.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.278,08 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Propiedad Particular	---	154,70 m. LD	8.032,83 m ²
	Sur:	Lote 01 Escalinata 1	156,97 m. 6,00 m.	162,97 m	
	Este:	Propiedad Particular	---	56,49 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	25,00 m	

		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 2	Norte:	Pasaje s/n 2	---	19,10 m.	126,05 m ²

ORDENANZA No.

	Sur:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	23,22 m	
	Este:	Intersección entre Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal) y Pasaje s/n 1	---	0,00 m	
	Oeste:	Escalinata 2	---	13,20 m	

Área Verde 3		Lindero	En parte	Total	Superficie 156,38 m ²
	Norte:	Pasaje s/n 3	---	22,43 m.	
	Sur:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	24,54 m	
	Este:	Intersección entre Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal) y Pasaje s/n 3	---	0,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	14,12 m.	

Área Verde 4		Lindero	En parte	Total	Superficie 339,24 m ²
	Norte:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	24,83 m.	
	Sur:	Lote "14"	---	17,56 m	
	Este:	Propiedad Particular	---	18,80 m LD	
	Oeste:	Escalinata 2	---	11,87 m.	

ORDENANZA No.

--	--	--	--	--	--

		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 5	Norte:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	27,87 m.	381,33 m ²
	Sur:	Lote "18"	---	21,25 m	
	Este:	Escalinata 2	---	24,88 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	9,20 m.	

		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 6	Norte:	Propiedad Particular	---	36,03 m.	173,47 m ²
	Sur:	Calle s/n	---	35,59 m	
	Este:	Intersección entre Calle s/n y Propiedad Particular	---	0,00 m	
	Oeste:	Lote "47"	---	9,79 m.	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 7	Norte:	Calle s/n	7,32 m	40,06 m. LD	1.068,78 m ²
		Calle s/n	22,61m		
		Radio de Curvatura	10,13 m		
	Sur:	Pasaje s/n 5	14,66 m	20,42 m	
		Propiedad Particular	5,76 m	LD	
	Este:	Calle s/n	---	34,36 m	
	Oeste:	Lote "79"	---	34,71 m.	

ORDENANZA No.

Artículo 8.- Del área de protección red de alta tensión (área municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" a través de sus dirigentes transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal), un área total de 1.773.87 m² de conformidad al siguiente detalle:

Área de protección red de alta tensión (área municipal)					
Área de protección red de alta tensión 1 área municipal)		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Verde 2	23,22 m.	30,79 m.	
		Pasaje s/n 2	7,57 m.		
	Sur:	Área Verde 4	---	24,83 m	
	Este:	Propiedad Particular	---	36,09 m	
Oeste:	Escalinata 2	---	36,46 m		

Área de protección red de alta tensión 2 área municipal)		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Verde 3	24,54 m.	33,19 m.	
		Pasaje s/n 3	8,65 m.		
	Sur:	Área Verde 5	---	27,87 m	
	Este:	Escalinata 2	---	30,49 m	
Oeste:	Propiedad Particular	---	32,91 m		

Artículo 9.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 14 años de existencia con 47,83% 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, pasajes y escalinata con los siguientes anchos:

ORDENANZA No.

Calle "s/n"	10,00m	Calle "s/n"	10,00m
Av. Nueva Occidental	50,00m	Pasaje "s/n 1"	6,00m
Pasaje "s/n 2"	6,00m	Pasaje "s/n 3"	6,00m
Pasaje "s/n 4"	6,00m	Pasaje "s/n 5"	6,00m
Escalinata "1"	6,00m	Escalinata "2"	6,00m
Escalinata "3"	6,00m	Escalinata "4"	6,00m
Escalinata "5"	6,00m	Escalinata "6"	6,00m

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	100%	Aceras	100%
Bordillos	100%	Alcantarillado	100%
Agua potable	100%	Energía Eléctrica	90%

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 socios 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 socios 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 Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras 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 socios del inmueble sobre el cual se ubica el "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" se sujetará 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 presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito

ORDENANZA No.

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 de urbanización.

Artículo 15.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a 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.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización 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.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2017.

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 xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
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 Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

Comisión

9/17/09/15

Oficio No. UERB - 744 - 2015

Quito DM, 16 de septiembre de 2015

2015-134528

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 265 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 005-UERB-Q-2015, de 21 de agosto de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 011-UERB-Q-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Lcdo. Pablo Melo O.
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (E)**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/GV.



155