

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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" cuenta con 51 años de asentamiento y 84 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 "San Andrés de Conocoto 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.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-277, 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,** 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,** 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 26 de Noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: el Arq. Patricio Castillo Brito,

ORDENANZA No.

Administrador Zonal Los Chillos; Lcda. María José Cruz., Delegada de la Dirección UERB-OC; Arq. Edgar Flores; Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Edwin Gavilanez, Director de Gestión Territorial Zonal Los Chillos; Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica Zonal Los Chillos; Abg. Luis Armas, Responsable Legal y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **“San Andrés de Conocoto II Etapa”**, a favor de sus copropietarios.

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 “SAN ANDRÉS DE CONOCOTO 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 “San Andrés de Conocoto II Etapa”, ubicado en la parroquia Conocoto, 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.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A4 (A5002-5)
Lote mínimo:	5.000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	21
Área útil de lotes:	26.287,19 m ²
Área de vías y pasajes:	8.448,72 m ²
Área verde y equipamiento comunal 1:	980,28 m ²
Área verde y equipamiento comunal 2:	363,86 m ²
Área verde y equipamiento comunal 3:	298,11 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 1) no computable:	182,13 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 2) no computable:	663,96 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 3) no computable:	456,38 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 4) no computable:	542,73 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 5) no computable:	700,01 m ²
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macro lote 1) no computable:	83,13 m ²

ORDENANZA No.

Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macro lote 3) no computable:	868,98 m ²
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macro lote 4) no computable:	538,59 m ²
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macro lote 5) no computable:	1.960,07 m ²
Área faja de protección de quebrada (lotes):	1.707,68 m ²
Área bruta del terreno (levt. topog.):	44.081,82 m ²

Artículo 3.- De los macro lotes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", está conformado por 4 macro lotes que serán considerados de forma independiente para determinar el excedente o diferencia de áreas, de conformidad con lo previsto en la normativa nacional y metropolitana vigente en la materia; estos macro lotes según escrituras y levantamiento topográfico tienen las siguientes superficies:

Área macro lote 1 (según escritura):	7.163,09 m ²
Área macro lote 3 (según escritura):	7.163,09 m ²
Área macro lote 4 (según escritura):	7.163,09 m ²
Área macro lote 5 (según escritura):	22.365,00 m ²
Área macro lote 1 (Lev. Topog.):	7.395,37 m ²
Área macro lote 3 (Lev. Topog.):	7.639,99 m ²
Área macro lote 4 (Lev. Topog.):	7.333,90 m ²
Área macro lote 5 (Lev. Topog.):	21.712,56 m ²

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al ciento veinte y uno (21) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35); Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial; lote mínimo 1.000 m².

Artículo 5.- Clasificación del suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 6.- Área verde y de equipamiento comunal.- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.642,25 m², de conformidad al siguiente detalle:

Áreas verdes y comunales					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde y equipamiento comunal 1	Norte:	Lote 13	24,71 m	Ld=48,69 m	980,28 m ²
		Lote 13	7,17 m		
		Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	Ld=16,81 m		
	Sur:	Calle S/N	-	40,09 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	23,15 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	23,47 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde y equipamiento comunal 2	Norte:	Lote 21	35,31 m	54,24 m	363,86 m ²
		Lote 20	18,93 m		
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=58,86 m	

ORDENANZA No.

	Este:	Punto de Intersección entre Lote 20 y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	0,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	9,61 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde y equipamiento comunal 3	Norte:	Lote 19	-	33,45 m	298,11 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	-	Ld=38,68 m	
	Este:	Punto de Intersección entre Lote 19 y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	-	0,00 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	13,37 m	
			Lindero	En parte	
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 1) no computable	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) Lote 13	Ld=21,05 m	Ld=28,58 m	182,13 m ²
			7,53 m		

ORDENANZA No.

	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld=16,81 m	
	Este:	Faja de Protección de Quebrada Propiedad Particular	-	10,67 m	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada Lote 13	-	14,03 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 2) no computable	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Faja de protección de quebrada Lote 20	Ld=58,86 m 7,83 m	Ld=66,69 m	663,96 m ²
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	Ld=39,26 m Ld=28,39 m	Ld=67,65 m	
	Este:	Calle S/N	-	8,09 m	
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad	-	10,87 m	

ORDENANZA No.

	Particular				
	Lindero	En parte	Total	Superficie	
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 3) no computable	Norte: Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3)	Ld=38,44 m	Ld=65,36 m	456,38 m ²	
	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	Ld=26,92 m			
	Sur: Faja Protección de quebrada Lote 12	31,53 m	62,21 m		
	Faja Protección de quebrada Lote 11	19,57 m			
	Lote 11	11,11 m			
Este: Calle S/N	-	12,22 m			
Oeste: Faja de Protección Propiedad Particular	-	6,54 m			
	Lindero	En parte	Total	Superficie	
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional	Norte: Área Verde y Equipamiento Comunal 3	Ld=38,68 m	Ld=66,31 m	542,73 m ²	
	Faja de Protección de Quebrada Lote 19	18,60 m			

ORDENANZA No.

4) no computable		Faja de Protección de Quebrada Lote 7	9,03 m		
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	Ld=68,50 m	
	Este:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de quebrada Lote 7 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	0,00 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	11,47 m	
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 5) no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	Ld=54,01 m	700,01 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9	15,06 m	42,95 m	
		Lote 9	27,89 m		
Este:	Lote 8	18,66 m	29,48 m		
		Faja de			

ORDENANZA No.

		Protección de Quebrada Lote 8	10,82 m		
	Oeste:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de Quebrada Lote 9 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	0,00 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macrolote 1) no computable	Norte:	Calle S/N	-	Ld=7,53 m	83,13 m ²
	Sur:	Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	-	Ld=21,05 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	10,31 m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	-	0,00 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Faja de Protección de	-	Ld=39,26 m	

ORDENANZA No.

Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macrolote 3) no computable		Quebrada (Área Verde Adicional 2)			868,98 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=38,44 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	-	19,68 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	20,43 m	
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macrolote 4) no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=28,39 m	538,59 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=26,92 m	
	Este:	Calle S/N	-	25,37 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (-	19,68 m	

ORDENANZA No.

		Área Verde Adicional (Macrolote 3)			
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macrolote 5) no computable	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	Ld=68,50 m	Ld=104,53 m	1.960,07 m ²
		Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=36,03 m		
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9	Ld=22,39 m	Ld=105,67 m	
		Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5)	Ld=54,01 m		
		Faja de Protección de Quebrada Lote 8	29,27 m		
Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	19,66 m		
Oeste:	Calle S/N	-	24,27 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de

ORDENANZA No.

obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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 "San Andrés de Conocoto 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. 049-AT-DMGR-2014, fecha 3 de Junio del 2014, el mismo establece que:

- *La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Andrés" de la Parroquia de Conocoto se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente."*
- *"De acuerdo al 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 planos 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 de 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."*
- *"En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro pueda presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. Considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determine el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas."*
- *"Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que*

ORDENANZA No.

establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla."

- *"Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: " en quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidas desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".*
- *"Se recomienda hacer obras de mitigación en la parte interna del macrolote en la parte del pequeño ramal de quebrada de San Agustín, la mismo que a futuro debe ser considerado para uso de área de recreación o en el caso de ser rellenada se lo debe ejecutar con la autorización respectiva y trabajos técnico por el organismo competente."*

Artículo 8.- 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 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "San Andrés de Conocoto 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 51 años de existencia, con 38,10% 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 S/N	12.00 m.	Calle S/N	10.00 m.
Calle S/N	10.00 m.	Calle S/N	8.00 m.
Calle S/N	8.00 m.	Calle S/N	8.00 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:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua Potable:	70%
Alcantarillado:	100%	Electricidad:	70%

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 "San Andrés de Conocoto II Etapa",

ORDENANZA No.

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 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 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 "San Andrés de Conocoto II 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.

Artículo 15.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "San Andrés de Conocoto II Etapa", posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederá 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 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

ORDENANZA No.

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 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.

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

ORDENANZA No.

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
9/10/12/15

Oficio No. UERB - 1113- 2015

Quito DM, 10 de diciembre de 2015

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. 96 - Z CH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "SAN ANDRES II ETAPA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO**.

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. 006-UERB-OC-2015, de 26 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-UERB-OC-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,


Pablo Melo Ordóñez
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (S)**

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

