



000.0287
Doscientos ochenta y siete

ORDENANZA

00011286

Dociento ochete y seis

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”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona 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 el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Cecilia”, ubicado en la parroquia Belisario Quevedo (antes Benalcázar), tiene una consolidación del 68.29%; al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 24 años de asentamiento, 41 lotes a fraccionarse y 164 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos 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 al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Cecilia”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No. IC- 2019-91 de fecha 25 de febrero de 2019, de la Comisión de Uso de Suelo; y, No.....de fecha....., de 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias."*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales."

- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*;

ORDENANZA No.

- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...)* x) *Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);”*
- Que,** 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. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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;

ORDENANZA No.

- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...*”
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que 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,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 15 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Ing. Omar García Cedeño, Coordinador UERB-AZLD (e); Abg. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal UERB-AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico UERB-AZLD; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico Zonal Eugenio Espejo; Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión de Territorio Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Riesgos; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 14 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Santa Cecilia”, a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 079 AT-DMGR-2016, de 07 de junio de 2016, califica al AHHYC en su totalidad por movimientos en masa con un **Riesgo Medio Mitigable**, expresa además que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del asentamiento;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 155-AT-DMGR-2018, de 12 de junio de 2018, califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41 y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0817-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Santa Cecilia" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, y 41.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2 y Art. 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE
REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO
Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ
PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA"**

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 342552, su cambio de zonificación, sus vías, pasajes, área verde y área municipal sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y

009.0281
Doa auto hecho
y uno

ORDENANZA No.

Consolidado de Interés Social Denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	342552
Zonificación actual:	D5 (D304-80)/C4 (304-70)
Lote mínimo:	300 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica/Continua con retiro frontal
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2

000:11280

Josaelocheite

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	41
Área Útil de Lotes:	5952,98m ²
Área Verde:	3997,94m ²
Área Municipal:	1148,62m ²
Área de relleno de quebrada en lotes	1681,98m ²
Área faja de protección quebrada rellena en lotes	1425,62m ²
Área de Vías y Pasajes:	1902,94m ²
Área de Afectación vial en lotes:	36,54m ²
Área total:	16146, 62m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 41, signados del uno (1) al cuarenta y uno (41) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 41 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 34, y 35.

Artículo 8.- Lotes con afectación.- Los lotes Nos. 4 y 39 se encuentran dentro de la franja de protección de relleno de quebrada en lotes.

Los lotes No. 1, 2, 3, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 y 41 se encuentran en el área de franja de protección de relleno de quebrada en lotes y en el área de relleno de quebrada en lotes.

00010279

Documento adjunto y
veree.**ORDENANZA No.**

De acuerdo al detalle de los párrafos precedentes los lotes deberán sujetarse a lo determinado en el Art. IV.7.40 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; es decir se autoriza el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autoriza que en las áreas afectadas por riesgos no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos.

Artículo 9.- Del área Verde y del equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Barrio "Santa Cecilia", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en forma libre y voluntaria como contribución de áreas verdes un área total de 3997,94m² del área útil de lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE						
Área Verde		Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=109,82m		3997,94m²
	Sur:	Área Municipal 1	-	Ld=103,92m		
	Este:	Lote 39	12,85m	35,83m		
		Lote 40	11,89m			
Lote 41		11,09m				
Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	26,36m			

Artículo 10.- Del Área Municipal.- Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Barrio "Santa Cecilia", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en forma libre y voluntaria como contribución de área municipal 1148.62m², del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA MUNICIPAL 1						
Área faja de protección quebrada rellena		Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:	Área verde	-	Ld=103,92m		301,95m²
	Sur:	Área Municipal 2	-	Ld=103,70m		
	Este:	Lote 41	-	3,26m		
	Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	2,87m		

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área quebrada rellena		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 1	-	Ld=103,70m	
Sur:	Calle N26D	-	Ld=104,93m		

20911278
Documento retenido
40cho

ORDENANZA No.

Este:	Lote 41	-	4,33m
Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	10,91m

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 079 AT-DMGR-2016, de 07 de junio de 2016, que califica al AHHYC en su totalidad por movimientos en masa con un **Riesgo Medio Mitigable**, expresa además que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del asentamiento y en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 155-AT-DMGR-2018, de 12 de junio de 2018, califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41.

Así como las constantes en el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0817-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Santa Cecilia" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a subsidencia para los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, y 41.

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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, 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 será notificada con el cronograma de obras de mitigación y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

000011277
Decreto de
Varete

ORDENANZA No.

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, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 12.- De las vías. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 24 años de existencia, con 68.29% 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 regularizan las calles con los siguientes anchos:

Calle Oe8C	4,01m - 4,14m (variable)
Calle N26F	3,88m - 3,96m (variable)
Calle N26E	4,00m - 5,31m (variable)
Pasaje Oe8I	5,93m - 5,95m (variable)
Calle Oe8D ATACAMES	11,60m - 11,87m (variable)
Pasaje Peatonal I	3,25m - 3,74m (variable)

Artículo 13.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) 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, y aprobado por la mesa institucional,

009.0276

Documento de feudo
y aces

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.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el Artículo IV.7.66, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, 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, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", 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. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

004-11275
Decreto ordeno
y cmo

ORDENANZA No.

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 19.- 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 20.- 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.

La Administración Zonal Eugenio Espejo deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 21.- 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.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

000.0274

Desarrollos de terreno y vivienda

ORDENANZA No.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0817-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. No. 079 AT-DMGR-2016, de 07 de junio de 2016 e informe No. 155-AT-DMGR-2018, de 12 de junio de 2018:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Santa Cecilia" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Los propietarios de los lotes 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41 que se encuentran en las zonas de relleno de quebrada deberán realizar un estudio de mecánica de suelos con la finalidad de determinar la potencia del relleno y de posibles obras de reforzamiento del terreno y de las estructuras.
- Los propietarios y/o poseedores actuales no deben construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumentar 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Cecilia" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

000.11273

Doc. 2019-0273

ORDENANZA No.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

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

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pusuy

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pusuy

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el de 2019.

- Distrito Metropolitano de Quito,