



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

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”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial *“Regula tu Barrio”*, determinan la norma y gestiona los 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 *“Senderos del Valle”*, ubicado en la parroquia Conocoto, tiene una consolidación del 93.33%; al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 20 años de asentamiento, 15 lotes a fraccionarse y 60 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 de los predios sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado *“Senderos del Valle”*, 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. 118-2021-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2016-144 de fecha 25 de julio de 2016 de la Comisión de Uso de Suelo; Informe No. IC-O-2016-305 de fecha 14 de diciembre de 2016 de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, el Informe No. IC-COT-2020-115 de fecha 27 de noviembre de 2020 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.”;*
- 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;



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

- 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** 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,** el artículo IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 establece: *“Ordenamiento territorial. - La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a los criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)*”;
- 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;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de 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 26 de noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillós, integrada por: Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zona Los Chillós; Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica Zona Los Chillós; Arq. Edwin Gavilanes, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillós; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lic. María José Cruz, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Ab. 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 No. 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, para la aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos del Valle”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 128-AT-DMGR-2018, fecha 23 de mayo del 2018, determina: **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Senderos del Valle” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, debiendo considerarse a los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición el nivel de riesgo puede ser Alto al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF, de fecha 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se rectifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Senderos del Valle” presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes y una Calificación de Riesgo Alto Mitigable para



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco;

Que, mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,

Que, mediante Informe Técnico s/n de fecha 23 de junio de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 2 y 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 APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SENDEROS DEL VALLE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios, 618221, 618215, 618216, 618229 y modificar la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Senderos del Valle", 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 "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, 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 a 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.



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, 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: | 618221 | 618215 | 618216 | 618229 |
| Zonificación actual: | A8 (A603-35) | A8 (A603-35) | A8 (A603-35) / A31 (PQ) | A8 (A603-35) |
| Lote mínimo: | 600 m ² | 600 m ² | 600 m ² | 600 m ² |
| Forma ocupación del suelo: | (A) Aislada | (A) Aislada | (A) Aislada | (A) Aislada |
| Uso principal del suelo: | (RU1) Residencial Urbano 1 | (RU1) Residencial Urbano 1 | (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | (RU1) Residencial Urbano 1 |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano | (SU) Suelo Urbano | (SU) Suelo Urbano | (SU) Suelo Urbano |
| Número de lotes: | | | | 15 |
| Área útil de lotes | | | | 4702.03 m ² |
| Área de faja de protección de relleno de quebrada (lotes) | | | | 404.47 m ² |
| Área bruta del terreno (área total) | | | | 5106.50 m ² |

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 15, signados del uno (1) al quince (15) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 618221, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1446-2017, del 08 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 618215, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1447-2017, del 08 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

El área total del predio No. 618216, es la que consta en la Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas No. 351-2017, del 20 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

El área total del predio No. 618229, es la que consta en la Cédula Catastral No. 3801-2018, del 28 de julio de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%.

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 humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, el lote número: 3 y 9.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de Interés Social.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Senderos del Valle", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 128-AT-DMGR-2018, fecha 23 de mayo del 2018, determina: "*Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Senderos del Valle" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, debiendo considerarse a los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición el nivel de riesgo puede ser Alto al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.*"

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF, de fecha 27 de abril de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que "*rectifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Senderos del Valle" presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes y una Calificación de Riesgo Alto Mitigable para los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.*"

"Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones morfológicas y de consolidación observadas en el asentamiento."

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaria 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 10.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social, son las siguientes:

| | |
|----------------|----|
| Aceras: | 5% |
|----------------|----|

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de dos (2) 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 denominado "Senderos del Valle", y aprobado por la mesa institucional, 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 civiles 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.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Los Chillos realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles 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 conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Los Chillos, 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, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", 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 fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

denominado "Senderos del Valle", 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 se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Senderos del Valle", 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 inscribir 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.

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 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. - La Administración Zonal Los Chillos queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles.

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

La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de civiles hasta la terminación de las mismas.

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

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.

Disposiciones Generales



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

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

Segunda. - De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF, de fecha 27 de abril de 2020, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 128-AT-DMGR-2018, fecha 23 de mayo del 2018.

- Se dispone que los propietarios de los (lotes No. 12, 13 y 14) que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la interperie (precipitaciones, viento), contraten 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 adecuado según las características topográficas, geológicas, hidrológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes.
- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de "Senderos del Valle" no realicen excavaciones en el terreno, (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que para los lotes calificados como Alto Riesgo Mitigable (lotes 12, 13 y 14); den cumplimiento a las Ordenanzas Metropolitanas y mantengan los respectivos retiros de quebrada con la finalidad de reducir la exposición y a su vez disminuir el nivel de riesgo.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regularización 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 "Senderos del Valle" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Tercera. - La entidad municipal correspondiente, conforme la normativa vigente procederá a realizar el trámite de adjudicación forzosa para los lotes No. 02, 03, 11, 12 y 13, por cuanto se encuentran colindando con relleno de quebrada de propiedad municipal, a fin de que tengan acceso a su propiedad.

Cuarta. - La Secretaria General del Concejo Metropolitano una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicios básicos.

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.



ORDENANZA No. 118-2021-AHC

Dada en el Estadio de Federación de Ligas de Quito “Gustavo Herdoiza León”, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de febrero de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, el 26 de enero de 2017 y el 23 de febrero de 2021. Quito, 02 de marzo de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

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 02 de marzo de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 de marzo de 2021.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

| Acción | Responsable | Unidad | Fecha | Sumilla |
|----------------|-------------------|--------|------------|---------|
| Elaborado por: | Gabriela Enríquez | AGC | 2021-03-02 | |
| Revisado por: | Samuel Byun | PSG(S) | 2021-03-02 | |