



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 “Palmeras I Etapa” cuenta con 52 años de asentamiento y 276 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 “Palmeras I Etapa”, 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

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";* (...)2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de Septiembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Dra. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central,

204
docientos
cuatro.

ORDENANZA No.

aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de Septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Palmeras I Etapa”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5783004 Y 5023775 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “PALMERAS I 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 “Palmeras I Etapa”, ubicado en la parroquia El Quinche, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A3(A2502-10), A31 (PQ)
Lote mínimo:	2500 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural

ORDENANZA No.

Número de lotes:	69
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	<u>82.489,68 m²</u> ?
Área de vías pasajes y escalinatas:	14.487,86 m ²
Área Afectación Vial	924,05 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 1	639,59 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 2	155,77 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 3	433,80 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 4	292,85 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 5	648,80 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 6	1.091,41 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 7	12.191,17 m ²
Área Municipal 1	3.409,52 m ²
Área Municipal 2	759,82 m ²
Área Municipal 3	10.363,73 m ²
Área Faja de Protección de Talud	
(Lotes)	2.189,58 m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	130.002,56 m ² ?
Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	15.453,39 m ²

El número total de lotes es de 69, signados del uno (1) al sesenta y nueve (69) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 7, 9,16 y 18.

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 "Palmeras I Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 15.453,39m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Lote N° 4	-	39.40m	639.59 m ²
	Sur:	Lote N° 5	-	42.79m	
	Este:	Calle E2H	-	16.25m	
	Oeste:	Calle E2G	-	16.01m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 6	-	15.03 m	155.77m ²
	Sur:	Calle E2G	-	LD=14.27 m	
	Este:	Calle E2H	-	9.57m	
Oeste:	Calle E2G	-	11.79 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 8	-	23.98 m	433.80m ²
	Sur:	Lote N° 9	-	21.65 m	
	Este:	Lote N° 13	-	LD=16.11m	
Oeste:	Calle E2H	-	LD=22.91 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 10	19.59m	LD=49.82 m	292.85m ²
		Lote N° 12	21.26m		
	Sur:	Área Municipal 1	8.97m	LD=31.26 m	
Este:	Lote N° 11	-	20.40 m		
	Oeste:	Calle E2H	-	12.39 m	

df

ORDENANZA No.

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Norte:	Lote N° 18	14.06 m	648.80m ²	
	Sur:	Lote N° 20	-		
	Este:	Lote N° 22 Lote N° 21 Lote N° 20	8.16m LD=36.95m LD=20.17m		LD=65.28 m
	Oeste:	Área municipal 2	-		LD=70.03 m
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	Norte:	Área Municipal 2 Lote N° 19	LD=98.81m 15.10m	LD=113.91 m	1.091,41m ²
	Sur:	Área municipal 1	-	LD=117.14 m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7	-	LD=11.07 m	
	Oeste:	Escalinata E2K	-	9.08 m	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 7	Norte:	Lote N° 19	48.67m	LD=660.63 m	12.191,17m ²
		Calle de las Chuquiraguas	57.50m		
		Lote N° 38	75.95m		
		Lote N° 39	Ld=67.90m		
		Escalinata S4D	8.00m		
		Lote N° 54	Ld=64.78m		
		Lote N° 53	14.56m		
		Lote N° 55	Ld=65.49m		
		Escalinata S4B	8.00m		
		Lote N° 63	32.10m		
		Lote N° 64	32.10m		
		Escalinata S4A	Ld=42.52m		
		Lote N° 69	Ld=89.46m		
		Lote N° 68	34.28m		
	Lote N° 67	19.32m			
Sur:	Área municipal 3	-	LD=587.94 m		
Este:	Área municipal 3	-	LD=60.76 m		
Oeste:	Área verde 6	-	LD=11.07 m		

Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Palmeras I Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 14.533,07m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1	Norte:	Calle E2G Área Verde y Equipamiento Comunal 4 Lote N° 11 Escalinata E2K Área Verde y Equipamiento Comunal 6	LD=67.82m LD=31.26m LD=43.23m 7.08m LD=117.14m	LD=266.53m	3.409,52m ²
	Sur:	Quebrada	-	LD=256.45m	
	Este:	Área Municipal 3	-	15.37m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	18.88m	
Área Municipal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 18	-	LD=19.26 m	759.82m ²
	Sur:	Lote N° 20 Lote N° 19	LD=17.37m 8.71m	LD=26.08m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 5	-	LD=70.03m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 6	-	LD=98.81m	
Área Municipal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 7 Lote N° 67	LD=587.94m LD=60.76m LD=42.56m	LD=691.26m	10.363,73m ²
	Sur:	Quebrada	-	LD=634.29m	
	Este:	Quebrada	-	LD=125.95m	
	Oeste:	Área Municipal 1	-	15.37m	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Palmeras I 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. Informe No.109-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

- *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C " LAS PALMERAS, sector Las Palmeras" de la parroquia La Merced, considerando las amenazas , elementos expuestos y vulnerabilidades se determinan que:*
 - ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.*
 - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C "Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*
 - ✓ *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Las Palmeras, sector Las Palmeras (macrolote 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*
 - ✓ *La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y alas perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC Que siguiendo las recomendaciones que a se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- *"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de 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 planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**"*

ORDENANZA No.

- *“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432)”.*

EL AHHYC “Las Palmeras, sector las Palmeras (macrolote 1 y2) “de la Parroquia La Merced deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 áreas de Protección de quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes.

- *“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistentes-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas y el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *La topografía del terreno ha sido modificada, al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la*

ORDENANZA No.

estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que propongan el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia de al menos 5 años. Estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a la formación de cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Concluir con las obras básicas de infraestructura y tomar en consideración que de producirse una erupción del Volcán Cotopaxi quedarían aislados a causa de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DMGR recomienda que deben realizar con antelación un plan emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.*
- *“Coordinar con la EPMMP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMPS para implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*
- *Al Margen de la Quebrada la Quesadera que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestaciones de plantas nativas o ser recubiertas con cobertura vegetal ejecutados en la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son considerados como factores detonantes para un deslizamiento.*

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Palmeras I Etapa”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 52 años de existencia, con 31.88% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza. *et.*

ORDENANZA No.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

CALLE DE LAS CHUQUIRAGUAS	10.00m.
CALLE E3A	10.00m.
CALLE E2G	8.00m.
CALLE E2H	8.00m.
CALLE E2J	8.00m.
CALLE S4G	8.00m.
CALLE S4D	8.00m.
CALLE S4C	8.00m.
ESCALINATAS S4A	8.00m.
ESCALINATAS S4B	8.00m.
ESCALINATAS S4D	8.00m.
ESCALINATAS E2J	8.00m.
ESCALINATA E2K	6.00m.

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

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

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 "Palmeras I Etapa", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 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

ORDENANZA No.

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 "Palmeras I 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 "Palmeras I Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se 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 "Palmeras I Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 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.- 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. *et.*

ORDENANZA No.

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.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo Metropolitano de
Quito**

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 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, 
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,