**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 de Quito, la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan 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 “Las Palmeras IV Etapa”, ubicado en la parroquia La Merced, tiene una consolidación del 53.49%; al inicio del proceso de regularización contaba con 54 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 56 años de asentamiento, 43 lotes a fraccionar y 172 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 los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Las Palmeras IV 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. IC-COT-2022-…de … de … de 2022 de la Comisión 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;

**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*,*** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Artículo 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“…se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas…”;*

**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 agilitar 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 3681, 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 3693 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.”;*

**Que,** el artículo 3695 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,** el artículo 3715 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“(…) En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”*

**Que,** el artículo 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de las garantías dispone: “*(…) En caso de que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en garantía de las obras de infraestructura, deba hipotecar los predios en favor de la municipalidad, se podrá aceptar la garantía hipotecaria en segunda, de tal forma que los deudores hipotecarios, puedan garantizar en primera a cualquier entidad del sector financiero público o privado.”;*

**Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 30 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Mg. Ivonne Endara, Administradora Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Ing. Daniel Suárez, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 003-UERB-OC-SOLT-2018, de 28 de septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Las Palmeras IV Etapa”,a favor de sus copropietarios.

**Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 261-AT-DMGR-2018, de 14 de septiembre de 2018, determina **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Las Palmeras IV Etapa” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1 al 18 y 35 al 42; Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 19 al 34 y Riesgo Bajo Mitigable para el lote 43**.**

Debido a las características físicas del terreno en el Lote 37, se tiene una alta exposición de la vivienda respecto al borde superior de la quebrada y al talud colindante, y a que el suelo donde se está construyendo una vivienda está constituido por escombros provenientes de una excavación, se califica con Riesgo Muy Alto Mitigable por movimientos en masa.

Además, se debe indicar que los lotes 18, 19, 20, 35, 36, 37 y 38 presentan un alto riesgo por erosión del suelo debido a que, en este sector del barrio, por su topografía, confluyen varias quebradas y las pendientes son mayores.

**Que,** medianteOficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0041-OF, de fecha 16 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación de riesgos indicando que el AHHYC “Las Palmeras IV Etapa” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1 al 18 y 35 al 42; Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 19 al 34 y Riesgo Bajo Mitigable para el lote 43. Debido a las características físicas del terreno en el lote 37, se tiene una alta exposición de la vivienda respecto al borde superior de la quebrada y al talud colindante, y a que el suelo donde se está construyendo una vivienda está constituido por escombros provenientes de una excavación, se califica con Riesgo Muy Alto Mitigable por movimientos en masa. Además, se debe indicar que los lotes 18, 19, 20, 35, 36, 37 y 38 presentan un alto riesgo por erosión del suelo debido a que, en este sector del barrio, por su topografía, confluyen varias quebradas y las pendientes son mayores.

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1718-OF, de 22 de septiembre de 2020, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en respuesta al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1097-O, mediante el cual se traslada la solicitud de los señores concejales miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, expuesto en la Sesión No. 031-Ordinaria del día viernes 18 de septiembre de 2020, respecto a la elaboración de un alcance al oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0041-OF, de fecha 16 de enero de 2020; que ratifica la calificación del nivel de riesgo emitido en el Informe Técnico No. 261-AT-DMGR-201, manifiesta que: considerando que la implementación de obras de infraestructura básica tales como alcantarillado, bordillos, adecuación del sistema vial (pavimentado, adoquinado), así como obras privadas (conducción de aguas de escorrentía, cuentas y canales además de actividades de reforestación) representan medidas de mitigación frente a procesos de erosión superficial, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad establece que el riesgo por erosión superficial para los lotes 18, 19, 20, 35, 36, 37 y 39 es Mitigable

**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 No. 003-UERB-OC-SOLT-2018, de 28 de septiembre del 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

**Que,** mediante Informe Técnico s/n de 10 de febrero de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 003-UERB-OC-SOLT-2018, de 28 de septiembre del 2018, 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.

**Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0409-O, de 31 de julio de 2020, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo (S), manifiesta que: *“Con la documentación del barrio y la información constante en dicha matriz, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “PALMERAS IV ETAPA.”* que se desarrolla a continuación: *“(…) Con la información señalada y recomendaciones analizadas y en función de la documentación presentada del asentamiento, la DMPPS considera factible el cambio de la forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) para todos los macro lotes que corresponden al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “PALMERAS IV ETAPA”, a fin de que se continúe con el proceso de regularización respectiva.”*

**Que**, mediante oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: *“De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.”*

*“En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.”*

**Que,** mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:

*“Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1225.8 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “… nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal…”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD”*

*“Con base en las consideraciones expuestas, los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, no tienen la obligatoriedad de acogerse al soterramiento planteado por la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022.”*

**Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2023-0238-O 13 de febrero de 2023, la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, emite el informe técnico actualizado y rectificado, dejando insubsistente el informe técnico emitido con Memorando No. 273 EYSIG del 19-09-2017, de acuerdo a la inspección realizada in situ con la toma de puntos de control con equipo GPS; por lo cual se definen los Bordes de Taludes Naturales, los Bordes Superiores de Quebrada Abierta, Rellena y Depresiones Abiertas.

**Que,** Mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0698-OF, de 21 de abril de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, anexa el informe técnico No. I-011-EAH-AT-DMGR-2023, mismo que considera que el Riesgo por movimientos en masa para “*el AHHYC “Palmeras IV Etapa” de la parroquia La Merced presenta un* ***Riesgo Bajo Mitigable*** *para el lote 43;* ***Riesgo Moderado Mitigable*** *para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41 y 42;* ***Riesgo Alto Mitigable*** *para el lote 37 frente a movimientos en masa.”.*

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 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 “LAS PALMERAS IV ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Articulo 1.- Objeto. -** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 5552856, 5552858, 594878 y 593740, sus vías, escalinatas, modificar la zonificación actual, transferencia de áreas verdes, equipamiento comunal, áreas municipales, sobre las que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Las Palmeras IV Etapa”, 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 “Palmeras IV Etapa”, ubicado en la parroquia La Merced, 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.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Las Palmeras IV Etapa”, ubicado en la parroquia La Merced, 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:** | 5552856 | 5552858 | 594878 | 593740 |
| **Zonificación actual:** | A3 (A2502-10); A31(PQ) | A3 (A2502-10); A31(PQ) | A3 (A2502-10); A31(PQ) | A3 (A2502-10); A31(PQ) |
| **Lote mínimo:** | 2500 m2 | 2500 m2 | 2500 m2 | 2500 m2 |
| **Forma ocupación del suelo:** | (A) Aislada | (A) Aislada | (A) Aislada | (A) Aislada |
| **Uso principal del suelo:** | (ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio | (ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio | (ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio | (ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio |
| **Clasificación del Suelo:**  | (SRU) Suelo Rural | (SRU) Suelo Rural | (SRU) Suelo Rural | (SRU) Suelo Rural |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número de lotes:** |  **43** |
| **Área útil de lotes:** | 94,711.87m2  |
| **Área de Vías, Pasajes y Escalinatas** | 6,480.05m2  |
| **Área Protección de Talud (LOTES)** | 2,862.79m2  |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 1** | 5,290.47m2  |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 2** | 418.80m2  |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 3** | 2,470.44m2  |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 4** | 1,593.76m2  |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 5** | 484.70m2  |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 6** | 729.25m2  |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 7** | 3,964.28m2  |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 8** | 5,004.16m2  |
| **Área Municipal 1 (Protección de Quebrada)** | 2,919.17m2  |
| **Área Municipal 2 (Protección de Quebrada)** | 645.66m2  |
| **Área Municipal 3 (Protección de Quebrada)** | 10,302.32m2  |
| **Área Municipal 4 (Protección de Quebrada)** | 423.50m2  |
| **Área Municipal 5 (Protección de Quebrada)** | 568.33m2  |
| **Área Municipal 6 (Protección de Quebrada)** | 6,723.80m2  |
| **Área Municipal 7 (Protección de Quebrada)** | 2,631.18m2  |
| **Área bruta del terreno (Área Total)** |  148.224,53m2 |

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 43, signados del uno (1) al cuarenta y tres (43) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5552856, es la que consta en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de terreno No. 003-2018, del 12 de enero de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al artículo 2252 del Código Municipal.

El área total del predio No. 594878, es la que consta en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de terreno No. 001-2018, del 12 de enero de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al artículo 2252 del Código Municipal.

El área total del predio No. 593740, es la que consta en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de terreno No. 005-2018, del 12 de enero de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al artículo 2252 del Código Municipal.

El área total del predio No. 5552858, es la que consta en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de terreno No. 004-2018, del 12 de enero de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al artículo 2252 del Código Municipal.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 18, 19, 20, 25, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, mantendrán su zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN: A3(A2502-10) / A31(PQ); LOTE MINIMO: 2500m2; FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (A) Aislada; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (ARR) Agrícola Residencial Rural, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 10%, COS Total 20%.

Los Lotes fraccionados 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, modificarán su zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN: A2(A1002-35) / A31(PQ); LOTE MINIMO: 1000m2; FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (A) Aislada; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (ARR) Agrícola Residencial Rural; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 35%, COS Total 70%.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo. -** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**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 propuesta, los lotes 2, 5, 7, 8, 9, 19, 21, 22, 23, 28, 29, 30 y 31.

**Artículo 8.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Las Palmeras IV Etapa”,se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales, por ser considerado de interés social, sin embargode manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como áreas verdes y áreas de equipamiento comunal el área de 19.955,86m2del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

|  |
| --- |
|  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES** |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 1** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | - | 7,63m | **5,290.47m2** |
| **Sur:** | Propiedad Particular | - | 65,35m |
| **Este:** | Lote N° 6Escalinata S2DLote N° 5Lote N° 4Lote N° 3Lote N° 2Escalinata S3Lote N° 1 | 44,17m8,01m30,02m34,85m34,62m28,90m8,01m25,80m | Ld=214,38m |
| **Oeste:** | Área Municipal 1 | - | Ld=227.81m |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 2** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | - | 9.63m | **418.80m2** |
| **Sur:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | - | 7.63m |
| **Este:** | Lote N° 10Lote N° 9 | 21.83m20.39m | Ld=42.22m |
| **Oeste:** | Área Municipal 2  | - | Ld=42.20m |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 3** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Lote N° 18 | - | 11.13m | **2,470.44m2** |
| **Sur:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | - | 9.63m |
| **Este:** | Lote N° 14Escalinata S2ALote N°13Lote N°12Lote N°11 | 60.13m10.43m35.92m52.27m39.54m | Ld=198.29m |
| **Oeste:** | Área Municipal 3 | Ld=175.28mLd=66.75m | Ld=242.03m |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 4** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Lote N° 20Área Municipal 3 | 8.61m5.68m | 14.29m | **1,593.76m2** |
| **Sur:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | - | 16.16m |
| **Este:** | Área Municipal 3 | - | Ld=138.35m |
| **Oeste:** | Lote N°21Lote N°22Lote N°23Lote N°24Lote N°25 | 18.83m16.03m24.60m33.84m44.21m | Ld=137.51m |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 5** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 4 | - | 16.16m | **484.70m2** |
| **Sur:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | - | 12.90m |
| **Este:** | Área Municipal 4 | - | Ld=42.50m |
| **Oeste:** | Lote N°26Lote N°27 | 19.83m19.76m | Ld=39.59m |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 6** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | - | 12.90m | **729.25m2** |
| **Sur:** | Lote N°33 | - | 9.31m |
| **Este:** | Área Municipal 5Propiedad Particular | Ld=51.72m11.88m22.58m | Ld=86,18m |
| **Oeste:** | Lote N°29Pasaje S2CLote N°31Lote N°32 | 17.33m8.00m17.29m37.81m | Ld=80.43m |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 7** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Municipal 6 | - | Ld=295.60m | **3,964.28m2** |
| **Sur:** | Propiedad Municipal | 2.95m  | Ld=365.39m |
| Lote N°35 | 49.65m |
| Escalinata S1D | 8.16m |
| Lote N°36 | 70.64m |
| Lote N°37 | 70.23m |
| 22.83m |
| 15.14m |
| Lote N° 38 | 68.78m |
| 47.77m |
| Ld=30.27m |
| Escalinata S1C | 2.40m |
| **Este:** | Área Municipal 6 | - | Ld=51.62m |
| **Oeste:** | Área Municipal 6 | - | Ld=79.83m |
| **Área Verde y Equipamiento Comunal 8** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Escalinata S1C | 14.58m | 20.16m | **5,004.16m2** |
| Lote N° 39 | 5.58m |
| **Sur:** | Lote N° 41 | 6.92m | 39.46m |
| Lote N° 42 | 8.54m |
| Lote N° 43 | 6.92m |
| Propiedad Particular | 17.08m |
| **Este:** | Área Municipal 7 | - | Ld=261.05m |
| **Oeste:** | Lote N°39 | 51.17m | Ld=235.12m |
| Lote N°40 | 49.06m |
| Escalinata S1D | 8.03m |
| Lote N°41 | 17.99m |
| 23.87m |
| Lote N°42 | 37.12m |
| Escalinata S2A | 8.00m |
| Lote N°43 | 25.85m |
| 14.03m |

**Artículo 9.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)**.- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “Las Palmeras IV Etapa”,transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de manera voluntaria como Área Municipal, un área total de 24.213,96m2del Área Municipal establecidas en la franja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle**:**

|  |
| --- |
|  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **ÁREAS MUNICIPALES** |
| **Área Municipal 1****(Protección de Quebrada)** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Municipal 2 | - | 15.80m | **2,919.17m2** |
| **Sur:** | Propiedad Particular | - | 11.42m |
| **Este:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | - | Ld=227.81m |
| **Oeste:** | Quebrada | - | Ld=212.57m |
| **Área Municipal 2****(Protección de Quebrada)** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Municipal 3 | - | 16.09m | **645.66m2** |
| **Sur:** | Área Municipal 1 | - | 15.80m |
| **Este:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | - | Ld=42.20m |
| **Oeste:** | Quebrada |  | Ld=44.22m |
| **Área Municipal 3****(Protección de Quebrada)** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Quebrada | - | Ld=106.01m | **10,302.32m2** |
| **Sur:** | Área Municipal 2 | 16.09m | Ld=739.20m |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | Ld=66.75m |
| Ld=175.28m |
| Lote N°18 | Ld=124.31m  |
| Ld=39.64m |
| Escalinata de las Pomarosas | 8.18m |
| Lote N°19 | Ld=31.20m |
| Ld=65.14m |
| Lote N°20 | Ld=57.06m |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 4 | 5.68m |
| Ld=138.35m |
| Área Municipal 4 | 11.52m |
| **Este:** | Quebrada | - | Ld=276.64m |
| **Oeste:** | Quebrada |  | Ld=373.86m |
| **Área Municipal 4****(Protección de Quebrada)** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Municipal 3 | - | 11.52m | **423.50m2** |
| **Sur:** | Área Municipal 5 | - | 10.03m |
| **Este:** | Quebrada | - | Ld=42.23m |
| **Oeste:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 5 |  | Ld=42.50m |
| **Área Municipal 5****(Protección de Quebrada)** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Área Municipal 4 | - | 10.03m | **568.33m2** |
| **Sur:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | - | 11.88m |
| **Este:** | Quebrada | - | Ld=60.80m |
| **Oeste:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 6 |  | Ld=51.72m |
| **Área Municipal 6****(Protección de Quebrada)** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Quebrada | - | Ld=320.23m | **6,723.80m2** |
| **Sur** | Propiedad Municipal | 18.44m | Ld=460.84m |
| Área Municipal 7 | Ld=79.83m |
| Ld=295.41m |
| Ld=51.62m |
| Calle S1C | 15.55m |
| **Este:** | Quebrada | - | Ld=64.79m |
| **Oeste:** | Quebrada |  | Ld=81.78m |
| **Área Municipal 7****(Protección de Quebrada)** | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Escalinata S1C | - | 10.51m | **2,631.18m2** |
| **Sur:** | Propiedad Particular | - | 11.82m |
| **Este:** | Quebrada | - | Ld=265.25m |
| **Oeste:** | Área Verde y Equipamiento Comunal 8 |  | Ld=261.05m |

**Artículo 10.- Calificación de Riesgos. -**  El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Las Palmeras IV Etapa”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. No. I-011-EAH-AT-DMGR-2023de 21 de abril de 2018, que determina ***Riesgo Bajo Mitigable*** *para el lote 43;* ***Riesgo Moderado Mitigable*** *para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41 y 42;* ***Riesgo Alto Mitigable*** *para el lote 37 frente a movimientos en masa.”.*

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 es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente 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.

**Articulo 12.-** **De los Pasajes y Escalinatas. -** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Las Palmeras IV Etapa”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 56 años de existencia, con 53.49% 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 los pasajes y escalinatas con el siguiente ancho:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Calle S1C** | 12.00 m |
| **Escalinata S3** | 8.00 m |
| **Escalinata S2D** | 8.00 m |
| **Pasaje S2C** | 8.00 m |
| **Escalinata S2A** | 8.00 m |
| **Escalinata de las Pomarosas** | 8.00 m |
| **Escalinata S1D** | 8.00 m |
|  |  |

**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% |
| **Agua potable** | 50% |
| **Alcantarillado** | 60% |
| **Electricidad** | 50% |

**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,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 y 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 No. 3722 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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 Los Chillos 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 conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Los Chillos, 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 socialdenominado “Las Palmeras IV Etapa”, 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 “Las Palmeras IV Etapa”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. 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 “Las Palmeras IV 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 de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, equipamiento comunal y áreas municipales, a favor del Municipio del Distrito metropolitano de Quito

**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 produjeren 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.** – La Administración Zonal Los Chillos queda plenamente facultada para resolver y aprobar 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 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 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 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**.**

**Segunda. -** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0698-OF, de 21 de abril de 2023**,** 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 NoI-011-EAH-AT-DMGR-2023 de 21 de abril de 2023.

* Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHyC, no construyan más viviendas en el macro lote evaluado, ni aumenten pisos/plantas 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Las Palmeras IV Etapa” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Tercera. -** Una vez inscrita la Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, deberá realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Las Palmeras IV Etapa”, incluyendo la instalación de hidrantes, en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

**Cuarta. -** Se dispone que, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remita una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

**Quinta. –** La presente Ordenanza se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

**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 2023

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez

**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 de …..de …….. y ….. de …………. de 2022- Quito,

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. -** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Pabel Muñoz López

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

.- Distrito Metropolitano de Quito