



ORDENANZA No. 279

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", gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 "San Eduardo", al inicio del proceso de regularización contaba con 12 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 15 años de asentamiento, una consolidación del 42,86% y 84 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 a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", 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.279

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No IC-O-2017-057, de 8 de febrero de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** 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*



ORDENANZA No. 279

del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD 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, la Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad “Especial Regula Tu Barrio” como el ente encargado de



ORDENANZA No. 279

- procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016, se establecieron 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,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 29 de julio de 2016, en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, ex Administrador Zona Los Chillos; Abg. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos (E); Arq. Dolores Coque delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Doris Tatés y Arq. Marcia Laines, Delegadas de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Ortega y Arq. Elizabeth Ortiz, Delegados 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; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002-UERB-OC-SOLT-2016, de 29 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Eduardo", 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5204905, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO



ORDENANZA No. 279

HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN EDUARDO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", ubicado en la parroquia Alangasí, 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 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 "San Eduardo", 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.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio:	5204905
Zonificación actual:	A3 (A2502-10); A31(PQ)
Lote mínimo:	2.500 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(ARR) Agrícola Residencial Rural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	21
Área útil de lotes:	20.207,91 m ²
Área de vías y pasajes:	4.042,43 m ²



ORDENANZA No 279

Área faja de protección alta tensión:	3.229,46 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	6.944,95 m ²
Área municipal 1:	1.187,51 m ²
Área municipal 2:	2.623,34 m ²
Área municipal 3:	23,94 m ²
Área municipal 4:	175,16 m ²
Área faja de protección de alta tensión (lotes):	1.323,78 m ²
Área faja de protección de talud (lotes):	604,19 m ²
Área faja de protección de quebrada (lotes):	4.238,64 m ²
Área bruta del terreno:	44.601,31 m ²

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21) 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: A2 (A1002-35); forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; uso principal del suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural; lote mínimo: 1.000 m².

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: 2, 6, 9, 10 y 12.

Artículo 6.- Área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Eduardo", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 6.944,95 m², de conformidad al siguiente detalle:

Áreas verdes y equipamientos comunales					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde y equipamiento comunal	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=110.70 m	6.944,95 m ²
	Sur:	Área municipal 1	-	Ld=119.88 m	



ORDENANZA No 279

	Este:	Propiedad Particular	-	Ld=90.92 m	
	Oeste:	Escalinata E5C y Lote No. 11	5.98 m 19.91 m 32.36 m 2.95 m 33.67 m	Ld=94.87 m	

Artículo 7.- Del área municipal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "San Eduardo", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como área municipal, un área total de 4.009,95 m² de la faja de protección de quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

Área municipal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área municipal 1	Norte:	Área verde y equipamiento comunal	-	Ld=119.88 m	1.187,51 m ²
	Sur:	Quebrada	-	Ld=111.85 m	
	Este:	Propiedad particular	-	Ld=17.47 m	
	Oeste:	Lote No. 11	-	10.17 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área municipal 2	Norte:	Lote No. 8 Lote No. 9 Lote No. 10	LD=11.79 m LD= 26.31 m LD= 14.04 7.55m 20.07 m 24.30m	Ld=104.06 m	2.623,34 m ²



ORDENANZA No. 279

		Escalinata E5C			
	Sur:	Quebrada	-	Ld=17.69 m	
	Este:	Lote No. 11	-	60.22 m	
	Oeste:	Faja de protección de alta tensión		74.55 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área municipal 3	Norte:	Pasaje S7C	-	1.27 m	23,94 m ²
	Sur:	Faja de protección de alta tensión	-	5.85 m	
	Este:	Lote No. 7	-	8.29 m	
	Oeste:	Calle E5A	-	6.40 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área municipal 4	Norte:	Faja de protección de alta tensión	-	46.59 m	175,16 m ²
	Sur:	Lote N° 6	-	41.05 m	
	Este:	Escalinata S7D	-	7.07 m	
	Oeste:	Calle E5A		4.01 m	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, 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. 279

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", 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. 253-AT-DMGR-2017, fecha 14 de diciembre de 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Eduardo" en general presenta Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para todos los predios, excepto en los Lotes 5 y 15 que presentan Riesgo Alto Mitigable debido a su alta exposición.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasí presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a las características constructivas de las viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** según la descripción de las amenazas y exposición, se determina que el Riesgo es Moderado Mitigable en caso de una erupción de magnitud alta del volcán Cotopaxi. Para el caso de otros centros eruptivos, el Riesgo es Bajo Mitigable ante fenómenos de caída de ceniza. 23.94+

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Eduardo", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)



ORDENANZA No. 279

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas:* Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- *Acciones Pasivas:* Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *De manera general, los lotes que presentan cortes del terreno y taludes de poca altura deben mantener protegido el suelo contra la erosión por escorrentía pluvial (agua lluvia) y viento mediante la implementación de una capa vegetal adecuada y de sistemas de conducción de agua que la transporten técnicamente hacia drenajes naturales. Esta recomendación es muy importante que sea acatada principalmente en el Lote 5.*
- *Para el caso del Lote 15, las medidas de prevención y mitigación prácticamente son las mismas del apartado anterior (conservar la cobertura vegetal del suelo e implementar canales o zanjas que conduzcan el agua lluvia a drenajes naturales) pero que también deben ser efectuadas en los lotes 12, 13 y 14. En caso de iniciar procesos constructivos en estos lotes, una vez culminado el proceso de regularización y escrituración, sus propietarios tienen que garantizar su seguridad y la de los lotes colindantes si realizan excavaciones y taludes en el terreno, respetando los retiros establecidos en la normativa municipal.*
- *Se recomienda que los moradores realicen labores de limpieza de cunetas viales mediante mingas comunitarias, de no tener dicha infraestructura se deberá implementar sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas del barrio que se encuentran ubicadas en las partes más bajas del macrolote.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Eduardo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis.*



ORDENANZA No. 279

que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros. Mantenerse informado en caso de producirse una erupción volcánica, especialmente en el caso del volcán Cotopaxi.
- Por su cercanía a una zona de posible afectación por flujos laháricos del volcán Cotopaxi, que podrían ocasionar impactos indirectos al AHHYC "San Eduardo" (inaccesibilidad parcial por la Av. E35 desde el sector El Colibrí, caos y conmoción social), se recomienda, como medida de mitigación no estructural, que se elabore un plan de contingencia comunitario y planes familiares de emergencia. Estos planes deberán contemplar capacitaciones, talleres y simulacros de evacuación para diferentes tipos de eventos adversos (sismos, erupciones volcánicas, deslizamientos, incendios). La comunidad de "San Eduardo" debe solicitar asesoría técnica sobre la elaboración de estos planes de contingencia y emergencia a la Unidad de Seguridad y Gestión de Riesgos de la Administración Zonal Los Chillos.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe 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.



ORDENANZA No. 279

- *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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Eduardo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente ordenanza, deberá actualizar el informe de Regulación Metropolitana (I.R.M), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Artículo 9.- De las vías, pasajes y escalinatas.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 15 años de existencia, con 42,86% 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 aprueba las vías, pasaje y escalinatas con el siguiente ancho:

Calle S7D	10.00 m.	Calle E5A	10.00 m.
Calle E5B	10.00 m.	ESCALINATA E5C	6.00 m.
ESCALINATA S7D	6.00 m.	PASAJE S7C	6.00 m.

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

Calzadas:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua potable:	80%
Alcantarillado:	90%	Electricidad:	40%



ORDENANZA No. 279

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "San Eduardo", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo" 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 denominado "San Eduardo" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 15.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", 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.



ORDENANZA No. 279

Artículo 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que 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.

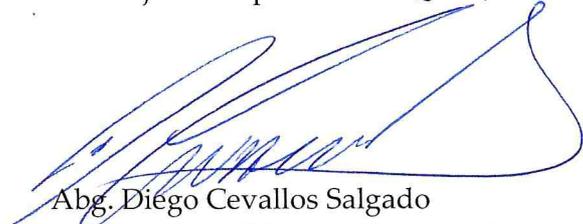
Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 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.

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 10 de enero de 2019. 


Abg. Diego Cevallos Salgado

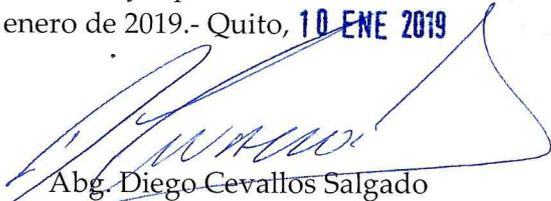
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 279

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 20 de noviembre de 2018 y 10 de enero de 2019.- Quito, 10 ENE 2019


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, 14 ENE 2019

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 14 ENE 2019
.- Distrito Metropolitano de Quito, 15 ENE 2019


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS