

Edición Especial No.24 , 7 de Agosto 2019

Normativa: Vigente

Última Reforma: No reformado

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0110, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR"

(Ordenanza No.271)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No IC-O-2018-291, de 2 de octubre de 2018, 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: (...) I. 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,"; (...)1.- "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, 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 a apetición 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, mediante Ordenanza Municipal No. 0110, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur";

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 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 agosto de 2016, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Meló O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 00S-UERB-Q-SOLT-2016, de 18 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza Reformatoria del Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Acacias del Sur" 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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0110, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DEL 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Art. 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente: "Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No, 167779 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios".

Art. 2.- Sustitúyase el texto del artículo 1 de la Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

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 "Acacias del Sur" ubicado en la parroquia Chillogallo, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado "Acacias del Sur", se compromete 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 los 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés Social."

Art. 3.- Sustitúyase el texto del artículo 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

"Artículo 2.- Especificaciones técnicas:

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Número de predio: | 167779 |
| Zonificación actual: | D3(D203-S0) |
| Lote mínimo: | 200 m2 |
| Forma ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica |
| Uso principal del suelo: | (RUZ) Residencial Urbana 2 |
| Clasificación del Suelo | (SU) Suelo Urbano |
| Número de lotes: | 20 |
| Área útil de lotes: | 5.002,80 mi |
| Área de vías y pasajes: | 1238,82 m2 |
| Arca Verde y Comunal: | 659,38 mi |
| Aren Total: | 6.901,00 mi |

El número total de Lotes es de 20 signados del uno al (1) al veinte (20) cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio que forma parte de la presente ordenanza."

Art. 4.- Inclúyase el siguiente artículo innumerado luego del artículo 2 de la Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo de 2016:

"Artículo (...),- Clasificación del suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación ingente esto es (SU) Suelo Urbano".

Art. 5.- Sustitúyase en el artículo 3 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo de 2016 el texto "Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad" por el siguiente texto: "Liso principal del suelo: (RUZ) Residencial Urbano 2".

Art. 6.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza 0110, sancionada el 31 de marzo de 2016.

Art. 7.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

"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 Quitumbe, 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.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" deberá 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. 117- AT-DMGR-2017, de fecha 11 de septiembre de 2017, que establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Acacias del Sur" ubicado en la Parroquia Chillogallo que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan cuatro niveles de riesgo pero con la inspección de campo se determinó que presenta un Riesgo Alto frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de Riesgo Alto por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de Riesgo Alto por la probable calda 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 ocurrencia de eventos adversos y alas pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible continuar con el proceso de regularizarían del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y lo acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.

Además, posterior a la regularizarían se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo seria no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica,

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.)

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

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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.*

- También considerar 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 antrópicos 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 los 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".

- En el proyecto 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) la Ordenanza No.127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No.447, ordenanza No.041 y su modificatoria No.127 y ordenanza No.172 y su Reformatoria No.432).

- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior al proceso de la regularización, el AHHYC en las edificaciones en construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las que circulan por el sector

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios, hi caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suela y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- Durante el proceso de la Regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de. las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 13 RIESGOS.

- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la LPMAPS podrá concluir con el sistema alcantarillado pluvial en los pasajes, para que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración a los predios baldíos.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que durante el proceso de regularización del barrio "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios

- La topografía del terreno ha sido alterada 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 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 proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación (muros de revestimiento, recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento) Trabajo ejecutado con un profesional responsable a cargo, debido a la característica geomorfológica medianamente favorable que se describe en el cuadro 2 del ítem 4.1.1.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos.
- La DMGH recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además, para la estabilización de taludes, las acciones para la conducción de agua lluvias se deberá coordinar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.
- Conforme se puede evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con los lotes que se encuentran en riesgo muy alto frente a movimientos en masa, como es el caso de los lotes 6, 7, 16, 17, 18 y especialmente el 19 que se caracteriza por ubicarse sobre el borde de un talud de aproximadamente 5 metros de altura.
- La Unidad Especial Regida Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (LR.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 dispone la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 2018, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 2016."

Art. 8.- Sustitúyase en el texto de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo de 2016, en donde consten las palabras "*Obras de urbanización*" por "*obras civiles y de infraestructura*":

Art. 9.- Sustitúyase el texto del artículo 9 de la Ordenanza No, 0110 sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

"Artículo 9.- 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, 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"

Art. 10.- Inclúyase el siguiente artículo innumerado luego del artículo 10 de la Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo de 2016, con el siguiente texto:

"Artículo (...).- De la multa por retraso en la 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 "Acacias del Sur" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento jurídico Nacional y Metropolitano".

Art. 11.- Sustitúyase el texto del artículo 11 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo de 2016 por el siguiente:

"Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicada el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", 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"

Art. 12.- Sustitúyase el texto del artículo 12 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

"Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" deberán protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará 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."

Art. 13.- Sustitúyase el texto del artículo 13 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

"Artículo 13.- 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 ".

Art. 14.- Sustitúyase el texto del artículo 15 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

"Artículo 15.- 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"

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 20 de noviembre de 2018.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA No. 0110, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR"

1.- Ordenanza 271 (Edición Especial del Registro Oficial 24, 07-VIII-2019).