



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1453-OF

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2021

Asunto: Iniciativa legislativa con proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bella Aurora" de la parroquia Guamaní.

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Secretario General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo. En mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 90, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, de conformidad con los artículos 12, número 1 y 13 de la Resolución Nro. C 074 de 8 de marzo de 2016, referentes a la iniciativa legislativa y el procedimiento para el tratamiento de ordenanzas, me permito informar que asumo la iniciativa legislativa del siguiente proyecto de Ordenanza:

1. Proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bella Aurora" de la parroquia Guamaní, cuyo expediente íntegro se puede encontrar en el siguiente enlace:

https://1drv.ms/f/s!Atr6HBSv9_kwh5M1j4CrZyHYsii

En virtud de lo expuesto, remito en archivo adjunto el proyecto en referencia, mismo que consta con exposición de motivos, considerandos actualizados; y, en la parte resolutive, las disposiciones respectivas.

Por lo indicado, solicito a usted que, una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de Ordenanza referido a la Comisión de Ordenamiento Territorial para su procesamiento y correspondiente gestión.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Jorge Homero Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-2021-1900-O

Anexos:
- Proyecto Ordenanza Bella Aurora.doc



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1453-OF

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2021

Copia:

Señor Doctor
Gustavo Alejandro Quijano Peñafiel
Coordinador Legal de Despacho

Señora Magíster
Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jaime Ricardo Leon Velez	jrlv	AM-AA	2021-09-14	
Revisado por: Gustavo Alejandro Quijano Peñafiel	gaqp	AM-AA	2021-09-14	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	jy	AM	2021-09-14	



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determina la norma y gestiona los procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Bella Aurora”, ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, tiene una consolidación del 39,68%; al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento, 63 lotes a fraccionarse y 252 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 del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Bella Aurora”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Proyecto de Ordenanza UERB

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ... de fecha..., 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 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, el literal a) 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;*

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*

ORDENANZA No.

pro indiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “...*Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo 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 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 sancionada el 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.*”

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, 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,** la Mesa Institucional virtual reunida el 05 de julio de 2021, mediante la aplicación ZOOM, integrada por: Abg. Mónica Alexandra Flores Granda Administradora Zonal Quitumbe; Abg. Héctor Iván Barahona Rojas, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, delegado de la Dirección de Catastro; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, delegado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Arq. Karina Belén Suárez Reyes, delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. María del Cisne López Cabrera, Coordinadora (E) de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe y Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Estefanía Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe y Eloy Alfaro; Ing. Ibeth Marianela Altamirano Cortez, Gestora Técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe y Eloy Alfaro; aprobaron el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 002-UERB-Q-SOLT-2021 de 29 de junio de 2021, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Bella Aurora”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-1563-OF de 11 de junio de 2021, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante el cual remite el informe técnico No. I-00027-EAH-AT-DMGR-2021 de fecha 11 de junio de 2021 en el que señala que para “*el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que el AHHyC “Bella Aurora” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.*”.
- Que,** en alcance al Oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-1563-OF, referente al AHHyC “Bella Aurora”, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-1601-OF de 15 de junio de 2021, donde se indica lo siguiente: “*Por un error involuntario en el informe se mencionó como nombre del AHHyC “Bella Aurora de Guamaní”, en tal virtud, y una vez corregido el error, remito el informe Técnico corregido el I-0027-EAH-AT-DMGR-2021 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Bella Aurora” ubicado en la parroquia Guamaní perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.*”.

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.

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO “BELLA AURORA” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 501112, sus vías y transferencia de áreas verdes, manteniendo la zonificación actual sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Bella Aurora”, ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, 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 “Bella Aurora”, ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo 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 al 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 “Bella Aurora”, ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, 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. -

N.º de Predio:	501112
Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	63
Área Útil de Lotes:	19.067,35 m ²
Área de Vías:	6.323,50 m ²
Áreas Verdes:	2.878,03 m ²
Área total del terreno:	28.268,88 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 63, signados del uno (1) al sesenta y tres (63) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 501112, es la que consta en la Cédula Catastral No. 12976 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 14 de mayo de 2021 y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2256 del Código Municipal.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes y áreas verdes. - Los lotes fraccionados del 1 al 63 mantendrán la zonificación en: D3 (D203-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Área de lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes números 15, 16, 56, 60 y 62.

Artículo 8.- Áreas verdes. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora", conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 2,878,03 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Lote Nro. 49	23,36 m	67,91 m	2.245,82 m ²
		Lote Nro. 50	10,01 m		
		Lote Nro. 51	10,01 m		
		Lote Nro. 52	10,01 m		
		Lote Nro. 53	10,01 m		

ORDENANZA No.

		Lote Nro. 54	4,51 m		
	Sur:	Calle S52C	86,27 m	86,27 m	
	Este:	Lote Nro. 57	31,47 m	31,47 m	
	Oeste:	Calle Oe4H Radio de curvatura Calle Oe4H	29,89 m 4,55 m	34,44 m	

Área Verde					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Lote Nro. 41	19,98 m	19,98 m	632,21 m ²
	Sur:	Propiedad particular	19,84 m	19,84 m	
	Este:	Propiedad particular	32,48 m	32,48 m	
	Oeste:	Calle Oe4G Lote Nro. 48	10,65 m 20,57 m	31,22 m	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-00027-EAH-AT-DMGR-2021 de 11 de junio de 2021 en el que señala que *"para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que el AHHyC "Bella Aurora" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes."*

En alcance al Oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-1563-OF, referente al AHHyC "Bella Aurora", mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-1601-OF de 15 de junio de 2021, donde se indica lo siguiente: *"Por un error involuntario en el informe se mencionó como nombre del AHHyC "Bella Aurora de Guamaní", en tal virtud, y una vez corregido el error, remito el informe Técnico corregido el I-0027-EAH-AT-DMGR-2021 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bella Aurora" ubicado en la parroquia Guamaní perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe."*

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 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 (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

ORDENANZA No.

condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 10.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 39,68% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle Oe4G	10,00 m
Calle Oe4H	10,00 m
Calle S52A	10,00 m
Calle S52B	10,00 m
Calle S52C	10,00 m

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. – Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Bella Aurora”, son las siguientes:

Calzadas (vías)	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de hasta 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 3722 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Quitumbe realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura

ORDENANZA No.

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 Quitumbe, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- 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 "Bella Aurora", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- 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 "Bella Aurora", 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 pondrán levantar con el cumplimiento de la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un 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 en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3744 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, a favor del Municipio.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo. - La Administración Zonal Quitumbe queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

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

ORDENANZA No.

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 19.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo a Oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-1563-OF de 11 de junio de 2021, mediante el cual remite el Informe Técnico I-00027-EAH-AT-DMGR-2021 donde señala que los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del alcance remitido a través Oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-1601-OF de 15 de junio de 2021.

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes de “Bella Aurora” no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que posterior a la regularización del AHHYC “Bella Aurora”, por parte del MDMQ realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote 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 denominado "Bella Aurora", lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de..... de 2021

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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 dede y de de 2021- Quito,

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,
EJECÚTESE:

Dr. Jorge Homero Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Homero Yunda Machado,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,