



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1875-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2021

Asunto: Se remite expediente digital del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba".

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante el memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0504-M, la señora Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remitió a mi despacho el expediente digital que contiene los anexos y el proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Nuevo San Pablo de Turubamba".

Al respecto, en mi calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y en ejercicio de la facultad prevista en el literal d) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Resolución 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** para el tratamiento del Proyecto de Ordenanza antes referido.

Para el efecto, sírvase encontrar los anexos en el siguiente link: https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khJdDA5SuCXCU4USiUQ y el Proyecto adjunto al presente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1875-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE METROPOLITANO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-2021-0504-M

Anexos:

- Proyecto de Ordenanza Alcaldía

Copia:

Señorita Abogada
Johanna Mishell Velez Mosquera
Asesora
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA

Señora
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Mishell Velez Mosquera	jmvvm	AM-AA	2021-12-03	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	SMGI	AM	2021-12-03	



Firmado electrónicamente por:
SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS IZQUIERDO





ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, ejecutan actuaciones integrales para la regularización de 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 permite 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 “Nuevo San Pablo de Turubamba”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, tiene una consolidación del 100%, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 32 años de asentamiento y 12 lotes a fraccionarse y 48 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 de la República del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa que permite la regularización integral del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”.



ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante “Constitución”, dispone 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 manda 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 determina 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 dicta 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, entre otras: *“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*



ORDENANZA No.

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 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



ORDENANZA No.

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 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, 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, del Código Municipal, en su último párrafo 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 del Código Municipal, establece: *“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 del Código Municipal, con respecto a la excepción de las áreas verdes dispone: *“(…) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.”;*
- Que,** 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;
- Que,** los miembros de la Mesa Institucional reunida el 26 de agosto de 2021 aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 003-UERB-Q-SOLT-2021 de 23 de julio de 2021, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés



ORDENANZA No.

social, denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a favor de sus copropietarios;

Que, el Informe Técnico No. I-0001-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de enero de 2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, señala que: “... *el AHHYC “Nuevo San Pablo” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos.*”;

Que, mediante Resolución No. GADDMQ-STVH-DMC-2021-0102-R, de 26 de abril de 2021, el Director Metropolitano de Catastro, resuelve: “*Rectificar el error técnico de medida del predio 110222, clave catastral No. 33508-04-001, ubicado en la parroquia Turubamba (antes Chillogallo), Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Andrés Marcelo Alvear Figueroa y otros, en el cual existe una diferencia de 328,42 m2, quedando por tanto la superficie a regularizarse en **2460,58m2** ...*”; y,

Que, mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2021-0259-O, de 23 de julio de 2021, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0084 de 07 de julio de 2021, en el que emite el criterio de factibilidad de cambio de zonificación indicando lo siguiente: “*(...) solventando las recomendaciones indicadas, considera debe mantener las asignaciones de uso de suelo; por otro lado, la factibilidad de cambio en las ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA, considerar los términos que se señalan en el Cuadro No. 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.*”

Cuadro No. 2

Predio No.	Componente Urbanístico Vigente			Propuesta		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de Suelo Propuesto	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesto
110222	(SU) Suelo Urbano	(M) Múltiple	A10 (A604-50)	(SU) Suelo Urbano	(M) Múltiple	D5 (D304-80)

”.

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; artículo 84



ORDENANZA No.

literal c), artículo 87 literales a) y x); artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, y artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 110222 y su pasaje, modificando la zonificación actual sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba" ubicado en la parroquia Turubamba, 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 "Nuevo San Pablo de Turubamba" 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 "Nuevo San Pablo de Turubamba" se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.



ORDENANZA No.

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. - De conformidad con la normativa vigente y por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

No. de Predio	110222
Zonificación	A10 (A604-50)
Lote mínimo	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo	(M) Múltiple
Clasificación del suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes	12
Área Útil de Lotes	2.242,78 m2
Área de Vías	217,80 m2
Área total del terreno	2.460,58 m2

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 12, signados del uno (1) al doce (12) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 110222, es la que consta en la Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0102-R, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el 26 de abril de 2021 y se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados modificarán la zonificación en: D5 (D304-80); Área de lote mínimo: 300 m2; Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Número de pisos: 4 pisos; COS en planta baja: 80%; COS total: 320%; y, Uso principal del suelo (M) Múltiple.



ORDENANZA No.

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 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 y 12.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, 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.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico No. I-0001-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de enero de 2021, en el que señala: “... *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 “Nuevo San Pablo” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos.*”

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, en el que 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 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



ORDENANZA No.

No. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 10.- Del Pasaje. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 32 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje S60D	Variable de 3,20 m a 3,76 m
-------------	-----------------------------

Artículo 11.- De la obra a ejecutarse. - La obra civil a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", es la siguiente:

Calzadas (pasaje):	100%
---------------------------	------

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras. - El plazo de ejecución de la totalidad de la obra civil 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.

La obra civil podrá ser ejecutada, 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 la obra civil 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 Quitumbe, será indispensable para cancelar la hipoteca.



ORDENANZA No.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de la obra civil, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de la obra. - Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", 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 pondrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. 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 de los predios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", 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 (3) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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.



ORDENANZA No.

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.

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

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.

Artículo 20.- De la entrega de escrituras individuales.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, a través de sus propietarios deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los beneficiarios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Informe Técnico No. I-0001-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de enero de 2021, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida.

- Se dispone que con un enfoque preventivo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, no permita una edificabilidad mayor a tres (3) pisos debido a que el asentamiento se encuentra en una zona de transición entre materiales no



ORDENANZA No.

compactos y suelos compresibles generando una posible generación de efectos de asentamiento.

- 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Nuevo San Pablo”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Tercera. - La Secretaría General del Concejo 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.

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

EJECÚTESE

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en sesión No. xx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, transmitida en vivo a través de las



ORDENANZA No.

redes oficiales del Municipio, el xx de xx de 2021; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xx de xx de 2021. Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, xx de xx de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Iniciativa Legislativa Alcaldía SGI