

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1786-OF

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2022

Asunto: Iniciativa Legislativa asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VIII".

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

De mi consideración:

Mediante memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0664-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 "San Carlos de Alangasí VIII".

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_khZ5g_oFE9-HQ3KB2_w

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1786-OF

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0664-M

Copia:

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

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Mishell Velez Mosquera	jmvvm	AM-AA	2022-11-08	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	AM	2022-11-08	



Firmado electrónicamente por:
SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS IZQUIERDO



6.- PROYECTO DE ORDENANZA Y CD

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”, determinan 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 “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, ubicado en la parroquia Alangasí, tiene una consolidación del 63.60% al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 58 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse y 52 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no se encuentra contemplado dentro del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, 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 orientada al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, 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.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-COT-2022-xxxx de xx de xxxxxx de 2022, 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;

ORDENANZA No.

- 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,** el título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3716, último párrafo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3728 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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,*

ORDENANZA No.

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 3730 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que,** Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “(...) *Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas (...)*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 039-2021, de 02 de junio de 2021, se aprueba el plan general anual de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo 2021.
- Que,** mediante Informe UERB-OC-SOLT-2022-005, de 30 de agosto de 2022., suscrito por el Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, Oficina Central, se justifica la tenencia legal de la propiedad; además en su parte pertinente sugiere que: “*De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, y del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.*”
- Que,** en la Mesa Institucional de 31 de agosto del 2022 se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. UERB-OC-SOLT-2022-005, de 30 de agosto de 2022, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** mediante oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: “*De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.*”

ORDENANZA No.

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

Que, mediante Oficio N° GADDMQ-SGSG-2021-0899-OF, de 09 de abril de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico N° I-0017-ECH-AT-DMGR-2021, el mismo que establece la calificación de riesgo conforme al siguiente detalle: **“Movimiento de masa:** el AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para la totalidad de los lotes.

Que, mediante Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0085, de 29 de abril de 2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, establece *“Finalmente y con los antecedentes y la información anexa constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, una vez se solventa las recomendaciones indicadas, considerará factible el cambio de zonificación (ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA” (...).*

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 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, Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 578750 y 607459, sus pasajes, modificando la zonificación en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, ubicado en la parroquia Alangasí, y de los funcionarios municipales

ORDENANZA No.

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 "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", ubicado en la parroquia Alangasí, 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.-

Nº de predio:	578750	607459
Zonificación:	A9 (1003-35)	A9 (1003-35)
Lote mínimo:	1000 m ²	1000 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
Número de Lotes:	11	
Área útil de lotes:	4.105,35 m ²	
Área de pasajes:	504,58 m ²	
Área de afectación vial (macrolote)	83,25 m ²	
Área bruta del Terreno (Área Total):	4.693,18 m ²	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

De acuerdo al artículo 424 del COOTAD, el área de vías, y afectación vial constante en el presente artículo, será cedida de manera gratuita a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

El área total del predio No. 578750, es la que consta en la cédula catastral No. 17044, de 30 de agosto de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

El área total del predio No. 607459, es la que consta en la cédula catastral No. 17045, de 30 de agosto de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Las áreas de los predios descritos, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2268 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados modificarán su zonificación conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); Forma de Ocupación: (A) Aislada; Lote Mínimo: 600 m²; Número de Pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%; COS total 105%; Uso de Suelo: (RU1) Residencial Urbano 1.

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

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución 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 "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico N° I-0017-ECH-AT-DMGR-2021, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: *"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: **Movimientos en masa: el AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.**"*

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 inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 10.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 58 años de existencia, con 63,6% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S2A	4,00 m
Pasaje Oe8D	4,00 m
Pasaje Oe8C	3,00 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, son las siguientes:

Calzada:	70%
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 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 No. 3757 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El valor por contribución especial por mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable,

ORDENANZA No.

conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal los Chillos, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3749 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.

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

ORDENANZA No.

cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio N° GADDMQ-SGSG-2021-0899-OF, de 09 de abril de 2021, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en el Informe de Riesgos No. Informe Técnico N° I-0017-ECH-AT-DMGR-2021, de 07 de abril de 2021.

- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, 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. - Una vez inscrita la Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), deberá realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, incluyendo la instalación de hidrantes, en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

Cuarta. - La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, deberá remitir 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 del 2022.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (e), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2022.- Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

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

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,



Por un
Quito
Digno

U. 0137
Cento
frantisieste

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial
REGULA
TU BARRIO

Proyecto de
Ordenanza AHHY
San Carlos de
Alangasi VIII
Etapa

