



ORDENANZA No. 073-2020-AHC

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".

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona 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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, tiene una consolidación del 44.68%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 22 años de asentamiento, 47 lotes a fraccionarse y 188 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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad e

ORDENANZA No. 073-2020-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No. IC-COT-2019-033 de fecha 09 de diciembre de 2019; y, IC-COT-2020-017 de 10 de enero de 2020 de 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"* ✓



ORDENANZA No. 073-2020-AHC

- Que,** los literales a), y x) 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; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)"*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."*;
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *"...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)"*;
- 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 No. 073-2020-AHC

ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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, 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 Art. IV.7.31, 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 IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 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.*”;

Que, el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “(...) *En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales*”



ORDENANZA No. 073-2020-AHC

que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”

- Que,** la Ordenanza No. 001 de 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,** 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 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador UERB- AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Sr. Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Abg. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 04 de diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 258-AT-DMGR-2017, de 24 de noviembre de 2017, califica al AHHYC por movimientos en

ORDENANZA No. 073-2020-AHC

masa con un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa y expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0815-OF, de 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Caspigasi del Carmen" Etapa III presenta un nivel de **Riesgo Bajo Mitigable**;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0006-OF, de 07 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, indica que una vez que se efectuó revisión de la información correspondiente y efectuada la visita en campo al AHHYC "Caspigasí del Carmen III" se determinó que los lotes números 8, 17, 31 y 33, no presentan características de vulnerabilidad y por lo tanto no presenta niveles de riesgo, en tal virtud la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Caspigasí del Carmen Etapa III" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes, finalmente la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo solicita que sea eliminada de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC la disposición en la que se indica que los propietarios de los lotes 8, 17, 31 y 33 donde existen edificaciones, los cuales se encuentran asentados sobre rellenos de quebradas, deberán realizar los estudios de suelo correspondientes con la finalidad de garantizar la estabilidad del terreno y de las cimentaciones.;

Que, mediante Oficio No. STHV-DMGT-2019-0590-O, de 26 de octubre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **acoge** los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial Regula "Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Caspigasi del Carmen" Etapa III (Zona La Delicia).



ORDENANZA No. 073-2020-AHC

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2 y Art. 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,

EXPIDE LA SIGUIENTE:


ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5006816, sus vías y pasajes, y modificar su zonificación sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, 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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, 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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, 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. 073-2020-AHC

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:	5006816
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial/(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	47
Área útil de lotes:	38.622,08 m ²
Área Franja de Protección de Quebrada Rellena en Lotes:	1.629,48 m ²
Área de quebrada rellena en lotes:	1.347,52 m ²
Área de vías y pasajes:	5.909,06 m ²
Área de afectación vial en lotes:	828,78 m ²
Área Total del Lote:	48.336,92 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 47, signados del uno (1) al cuarenta y siete (47) cuyo detalle es el que consta en los planes aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1, y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

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



ORDENANZA No. 073-2020-AHC

Artículo 7.- Lotes con afectación.- Los lotes Nos. 1, 31, 34, 45, 46, y 47 se encuentran en área quebrada rellena en lotes.

Los lotes Nos. 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 30, 31, 33, 34, 45, 46 y 47 se encuentran en área de franja de protección de quebrada rellena en lotes.

De acuerdo al detalle de los párrafos precedentes los lotes deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, 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; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que "(...) se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas."

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 258-AT-DMGR-2017, de 24 de noviembre de 2017, que califica al AHHYC por movimientos en masa con un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa y expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC; así como los constantes en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0815-OF, de 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Caspigasi del Carmen" Etapa III presenta un nivel de **Riesgo Bajo Mitigable**, y Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0006-OF, de 07 de enero de 2020, en el que se determina que los lotes números 8, 17, 31 y 33, no presentan características de vulnerabilidad y por lo tanto no presenta niveles de riesgo, en tal virtud la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el

ORDENANZA No. 073-2020-AHC

AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.

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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal La Delicia para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, 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 será notificada con el cronograma de obras de mitigación y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, 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 y Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 22 años de existencia, con 44.68% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las calles y pasajes con los siguientes anchos: ☺



ORDENANZA No. 073-2020-AHC

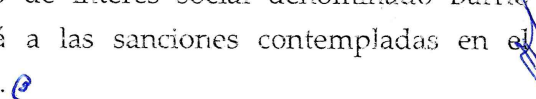
PASAJE S2G	3,00m (variable)
PASAJE S2E	4,00m
PASAJE S2F	4,00m
PASAJE S2D	4,00m
PASAJE S3A	4,00m
CALLE S2F	8,00m
CALLE Oe9E	8,00m
PASAJE Oe9D	6,00m
CALLE S3	8,00m

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
----------	------

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, 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.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles 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 será indispensable para cancelar la hipoteca, conforme a la normativa vigente.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano. 

ORDENANZA No. 073-2020-AHC


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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, 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 podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a 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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, 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 en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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



ORDENANZA No. 073-2020-AHC

La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.


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 al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0815-OF, de 22 de octubre de 2019 y al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0006-OF, de 07 de enero de 2020 se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en estos oficios y las del informe No. 258-AT-DMGR-2017, de 24 de noviembre de 2017.

- Se dispone que, El AHHHYC mediante mingas comunitarias deben implementar sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios actuales no deben construir más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. 

ORDENANZA No. 073-2020-AHC

- Se dispone que, debido al cambio de zonificación propuesto y a las condiciones del terreno donde se identifican rellenos de quebrada, los propietarios deberán realizar los estudios de suelos correspondientes para determinar la adecuada cimentación de las estructuras presentes o futuras además de la estabilidad del terreno frente a procesos de erosión.
- La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas

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 el Coliseo de la Parroquia de Pifo, el 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17 de diciembre de 2019 y 28 de enero de 2020- Quito, 28 de enero de 2020.



Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.



ORDENANZA No. 073-2020-AHC

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de enero de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de enero de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Glenda Allan	COT	2020-01-28	GA
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-01-28	S