**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 y 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.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. **IC-COT-2021-084,** de 15 de octubre de 2021, 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 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 agilitar 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 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 3681, 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 3693 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, 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 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,** 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,** 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,** 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 memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2020-0001-M de 16 de enero de 2020, el Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Quitumbe, remite el Certificado de Aprobación Vial AZQ-DGT-UTV-CAV-2020-011 de 08 de enero de 2020, así mismo, a través de memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0350-M de 18 de mayo de 2021, la señora Administradora Zonal Quitumbe, remite el Informe de Replanteo vial Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-039.

**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 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* ***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.**

**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 m2 |
| **Forma de Ocupación del suelo** | (D) Sobre línea de fábrica |
| **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 m2 |
| **Área de Vías:** | 6.323,50 m2 |
| **Áreas Verdes:** | 2.878,03 m2 |
| **Área total del terreno:** | 28.268,88 m2 |

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 rectificada y regularizada de conformidad al artículo 2256 del Código Municipal.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes. –** 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 m2del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Área Verde** | | | | | |
| **Área Verde 1** |  | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Lote Nro. 49  Lote Nro. 50  Lote Nro. 51  Lote Nro. 52  Lote Nro. 53  Lote Nro. 54 | 23,36 m  10,01 m  10,01 m  10,01 m  10,01 m  4,51 m | 67,91 m | 2.245,82 m2 |
| **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** | | | | | |
| **Área Verde 2** |  | **LINDERO** | **En parte** | **Total** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Lote Nro. 41 | 19,98 m | 19,98 m | 632,21 m2 |
| **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 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* ***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 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.

**Articulo 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 “Miravalle 3”, 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 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.

**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 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 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 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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 y municipales, 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 produjeren 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.

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/posesionarios 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 posesionarios 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 doradoras 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

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

**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 de …..de …….. y ….. de …………. de 2021- Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillan 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,