

PROYECTO DE ORDENANZA

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 Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan 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 Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 65,22 %, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 17 años de asentamiento, 23 número de lotes a fraccionar y 108 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado fue reconocido mediante Ordenanza número Dos Cuatro Tres (243), sancionada el 14 de septiembre de 2018 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de noviembre de 2014 ante el Dr. Alfredo Burbano, Notario Quincuagésimo Segundo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2019.

Sin embargo, en esta ordenanza se hace constar en su artículo 2 referente a “Especificaciones técnicas” que son 19 lotes a fraccionarse y en el plano habilitante a dicha ordenanza se hace constar y se grafican 18 lotes, siendo en realidad físicamente 19 lotes a fraccionarse, dándose una inconsistencia entre lo físico y real frente al plano habilitante de la ordenanza.

Los copropietarios y directivos del asentamiento han solicitado se le incorpore dentro del proceso al macro lote signado con el número DIEZ predio que también conforma parte del asentamiento, beneficiando de esta manera a más familias dentro del proceso integral de regularización, de lo mencionado se debe informar que, mediante oficio s/n de fecha 10 de febrero de 2020, la señora Fanny Mariana Verdezoto Dávila en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, lo siguiente: *“...se gestione y canalice el proceso de regularización en cuanto a la canalización y gestión de una Ordenanza sustitutiva a nuestra ordenanza No. 243, que fue sancionada 21 de septiembre de 2018, en virtud de que el plano habilitante a dicha ordenanza contiene las siguientes inconsistencias:*

ORDENANZA No.

- *No existe una coincidencia entre el dato de números de lotes aprobados en relación a la ordenanza (19) y el plano aprobado (18).*
- *También solicitamos la incorporación de un macro lote (número 10) para el proceso de regularización.*
- *Por lo expuesto y con el fin de continuar con el proceso de regularización, solicito de manera especial se tome en cuenta los antecedentes expuesto.”*

Además el contenido de la mayoría de artículos constantes en la Ordenanza número Dos Cuatro Tres (243), sancionada el 14 de septiembre de 2018, han sido modificados perfeccionando de esta manera los procesos integrales de regularización, por consiguiente, es necesario incluir nuevos artículos que contengan disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad. Por lo tanto, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, realizó el proceso de regularización y sustitución de dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice 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 de los predios sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, 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.de....., 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*

ORDENANZA No.

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, (...)”;*

ORDENANZA No.

- 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo 3662, 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. 3681, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3693 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021 establece: “*Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características*”

ORDENANZA No.

del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;

- Que,** el artículo 3695 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021 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 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 Ordenanza Municipal No. 243, sancionada el 14 de septiembre de 2018; se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2464-OF, de 22 de septiembre de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-0032-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de septiembre de 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:

ORDENANZA No.

Que, mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 26 de octubre de 2021, integrada por Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Karina Belén Suárez Reyes, Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Gerardo Albán Caba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González, Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, Responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 008-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 20 de octubre de 2021, habilitante de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza No. 243, sancionada el 14 de septiembre de 2018 que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

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 literal a); 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 SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 243, SANCIONADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO BRISAS DE SAN CARLOS SEGUNDA ETAPA, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios números: 3509726, 3509723, 3509719, 3509715, 3509710, 3509732, 3509729, 3509733, 3509705, y mantener su zonificación; sobre la

ORDENANZA No.

que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, 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 Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, 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 Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, 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.-

Predios:	3509705	3509710	3509715	3509719	3509723	3509726	3509729	3509732	3509733
Zonificación:	D3 (D203-80)								
Lote mínimo:	200 m2								
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica								
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2								

ORDENANZA No.

Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
---------------------------------	-------------------

Número de lotes:	23
-------------------------	----

Área útil de lotes:	Predio 3509726	439.15 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509729	624.82 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509732	634.42 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509733	674.22 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509705	531.89 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509710	533.93 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509715	575.96 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509719	393.68 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509723	376.92 m2.
Área total del lote:	4.784,99 m2	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 23 signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total de los predios números: 3509726, 3509723, 3509719, 3509715, 3509710, 3509732, 3509729, 3509733, 3509705, de conformidad al oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2195-O, de 06 de octubre de 2021, el Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que:

“Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1302-O, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, realice la verificación y ratificación de la Actualización Gráfica y/o diferencia de áreas del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Brisas de San Carlos Segunda Etapa, con predios No. 3509705, 3509710, 3509715, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729, 3509732 y 3509733, de claves catastrales No. 14014-31-005, 14014-31-006, 14014-31-007, 14014-31-008, 14014-31-009, 14014-31-010, 14014-31-011, 14014-31-012 y 14014-31-013 respectivamente, ubicado en la Parroquia de Calderón.

En atención a lo solicitado, la Unidad de Catastro Especial informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q, los predios No. 3509705, 3509710, 3509715, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729, 3509732 y 3509733, de claves catastrales No. 14014-31-005, 14014-31-006,

ORDENANZA No.

14014-31-007, 14014-31-008, 14014-31-009, 14014-31-010, 14014-31-011, 14014-31-012 y 14014-31-013 respectivamente, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, se encuentran regularizados por la Ordenanza No. 126, encontrándose al momento las cédulas catastrales con las áreas de terreno regularizadas.”;

Por lo cual se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 7.- 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 Barrio Brisas de San Carlos Segunda 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 8.- 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 vigente, los lotes: 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; y 23.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0032-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de septiembre de 2021, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando 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:

***Movimientos en masa:** el AHHYC “Brisas de San Carlos Segunda Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”.*

ORDENANZA No.

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 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 la obra a ejecutarse.- Las obra civil a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, es la siguiente:

Aceras:	54,76%
---------	--------

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de la obra.- El plazo de ejecución de la totalidad de la obra civil, 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.

La obra de civil podrán 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 de Quito versión 20 de julio de 2021. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 12.- Del control de ejecución de la obra.- La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de la obra civil hasta la terminación de la misma, 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 a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

412
cuatrocientos doce

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obra civil, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de la obra.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, mantendrán la 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 obra civil conforme a 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 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda 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 legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021.

Artículo 16.- 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 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de la obra civil, será resuelta por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

ORDENANZA No.

La Administración Zonal Calderón, 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 la obra referida y debidamente justificada.

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 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 informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0032-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de septiembre de 2021, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios/poseionarios de los lotes del AHHYC de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos 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 de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, el asentamiento realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, 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).

411
cuatrocientos once

ORDENANZA No.

La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del AHHYC de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, lo descrito en el informe de Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, 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.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 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 dede 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

ORDENANZA No.

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,

Proyecto Ordenanza UERB

410
cuadricientos diez

CD DE ORDENANZA

QUITO

ALCALDÍA

408
Cuatrocientos ocho

Proyecto de Ordenanza
Brisas de San Carlos Segundo Etapa

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

PBX: 395 2300

www.quito.gob.ec