



Memorando Nro. GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0174-M

Quito, D.M., 06 de junio de 2022

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ASUNTO:** PROYECTO DE ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCESO POST  
REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
REGULARIZADOS

De mi consideración:

En mi calidad de Concejal Metropolitano y conforme a lo establecido en el artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, donde 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; (...), y el literal a.-) del artículo 13 de las resolución C 074, asumo la Iniciativa Legislativa de la **ORDENANZA QUE FACILITA EL PROCESO POST REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERES SOCIAL.**

El proyecto de ordenanza, además de determinar el procedimiento posterior e integral a la regularización de asentamientos humanos, también establece un modelo de gestión para el diseño, ejecución y fiscalización de las obras por parte de las entidades competentes.

Por lo antes expuesto, el proyecto deberá tratarse en la Comisión de Planificación Estratégica, conforme al artículo 67 del Código Municipal en donde se señala que esta comisión está encargada de: “Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para la definición de modelos de gestión pública y para el desarrollo armónico y equitativo del Distrito (...)”. Por lo que solicito sírvase dar el trámite pertinente para lo cual anexo el documento con el borrador del proyecto.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0174-M

Quito, D.M., 06 de junio de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Luis Eucevio Reina Chamorro  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**DESPACHO CONCEJAL REINA CHAMORRO LUIS**

Anexos:

- PROPUESTA HIPOTECAS.docx

Copia:

Sra. Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL BENITEZ BURGOS SOLEDAD**

Sra. Psic. Sandra Marcela Herrera Herrera  
**Asistente de Despacho**  
**DESPACHO CONCEJAL REINA CHAMORRO LUIS**



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS EUCEVIO**  
**REINA CHAMORRO**



## PROYECTO DE ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La política de regularización de Ocupación Informal del Suelo en Quito, data desde hace más de cuatro décadas. Mediante Resolución A-070 y Ordenanzas Metropolitanas Nro. 311, 331, 147 y 055, establecieron los procesos de: a) Proceso Integral de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, y b) Proceso de Urbanización de Interés Social; y la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), en el 2010, han logrado consolidar, fortalecer e institucionalizar la política pública de regularización de ocupación informal del suelo.

El proceso de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, tiene como uno de sus principales objetivos, dotar de sistemas públicos de soporte a los asentamientos humanos, entre estos: vías, redes de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado; además, la obtención de sus títulos de dominio, en cumplimiento al artículo 30 de la Constitución del Ecuador, con el fin de garantizar *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La normativa actual establece con claridad el procedimiento y requisitos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Precarios, así, como su declaratoria de interés social, codificada en la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; en el Libro IV.7, Título II. En la última década el Municipio de Quito, a través de la UERB, ha logrado llevar adelante más de 570 procesos de regularización de asentamientos humanos, beneficiando a cerca de 41.000 familias en todo el Distrito Metropolitano de Quito.

Sin embargo, el proceso post regularización tiene algunos vacíos normativos, y de la existente, no ha podido beneficiar oportunamente a la ciudadanía, en los temas de inscripción de ordenanzas, titularización individual de predios, ejecución de obras de infraestructura, civiles y de mitigación de riesgos, recepción de obras, establecimiento de multas, levantamiento de hipotecas, ampliación de plazos, regularización de construcciones.

Ejemplo de lo antes mencionado, las ordenanzas particulares de cada asentamiento regularizado, según el caso, estipulan en su articulado:

1. La obligatoriedad a la que se comprometen los beneficiarios, de este proceso, en cumplir la ejecución del 100% de obras de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, calzadas, bordillos y aceras en un plazo determinado, lo cual se han vuelto inviable, por la carga y responsabilidad que se genera al asentamiento de interés social, que por su condición cae en incumplimiento, siendo incluso contrario a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo que manda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos construir los sistemas públicos de soporte.
2. Para el fiel cumplimiento de las obras, la municipalidad grava en las escrituras individuales, con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura, es decir, se les ha dado similar tratamiento al de una urbanización privada, condenándolos a la no disposición de su patrimonio familiar.

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

3. La Administración Zonal tiene la obligación de realizar el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, emitiendo informes técnicos semestrales, informe indispensable para cancelar la hipoteca. Los datos evidencian que esta disposición se ha vuelto inejecutable por la falta de capacidad y debilidad institucional.

4. En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del asentamiento humano, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano. Existe inconsistencias y vacíos procedimentales que complican su aplicación.

Frente a este problema la Comisión de Ordenamiento Territorial, emitió las Resoluciones No. 023-COT-2020 y 030-COT-2020, donde realiza un pedido de información de asentamientos que cuentan con escrituras individuales, en proceso de escrituración, razones por la que no cuentan con escrituras individuales y detalle de asentamientos que tienen problemas para levantar sus hipotecas y sus razones, así, como también asentamientos que se encuentren con problemas de cumplimiento de ejecución de obras y asentamientos a quienes se les ha vencido el plazo de ejecución de obras, y caracterización de asentamientos que tienen títulos de crédito pendientes de pago por incumplimiento de los plazos para ejecución de obras. De igual manera, se acuerda que Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana deberá presentar una propuesta y delinear un procedimiento para el levantamiento de hipoteca parcial, y un procedimiento para valoración de multas, títulos de crédito y pagos, etc.

En respuesta a las Resoluciones se desprende el oficio Nro. GADDMQ -SGCTYPC-2021-0067-O, de 19 de enero de 2021 donde, se adjuntan 5 insumos que indican que existen 571 asentamientos regularizados de los cuales: 243 cuentan con escrituras individuales y el restante se encuentra en proceso de escrituración, apenas 33 asentamientos han logrado levantar sus hipotecas, 202 asentamientos tienen el plazo vencido para ejecutar las obras, solo 24 asentamientos han solicitado prórroga de plazo, un asentamiento tiene un título de crédito por incumplimiento de obras de urbanización y se encuentra en coactiva por un monto de \$841.349, 29 con fecha 17 de julio de 2013 y 28 asentamientos no tienen plazos determinados para la ejecución de obras o no se determina multas. Como ejemplo la Administración Zonal Quitumbe tiene 159 asentamientos regularizados, de los cuales, 34 han cumplido con el 100% de obras, pero sólo 2 han logrado levantar íntegramente sus hipotecas.

La problemática de la escrituración individual según lo manifiesta la UERB, se explica en el insumo 3, a través del oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0910-O, de 21 de agosto de 2020, y se debe a 8 temas: 1. La UERB no es un ente al que le corresponde exigir, ya que son procesos privados, sin perjuicio de aquello, se realizan socializaciones y asesoramiento para que continúen su trámite. 2. Personerías jurídicas desactualizadas, que corresponden a la Administración Pública Central, 3. Venta de derechos y acciones inexactas, originando procesos adicionales, 4. Procesos realizados con abogados particulares que desconocen la materia, pidiendo asesoría legal a la UERB, 5. Conflictos sociales internos, 6. Falta de recursos económicos para afrontar pagos notariales, impuestos municipales, pagos a abogados particulares, 7. Cierre de dependencias en la primera etapa de la pandemia, 8. Falta de personal durante aproximadamente 6 meses.

Del insumo 5, que corresponde al Reporte Consolidado, se muestra que, *“el incumplimiento de obras se debe en gran medida a la falta de recursos económicos o por*

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

*la situación de pobreza en la que viven los copropietarios de ciertos AHHYC de interés social; no obstante, la imposibilidad de cumplir con la ejecución de ciertas obras, se debe también a ciertos “problemas técnicos como conseguir la cota de agua para (...) proceder con la construcción de la red de agua potable” (caso en AZ Quitumbe).”, adicionalmente, respecto a la determinación de multas por incumplimiento de plazos en la ejecución de obras, “las Administraciones Zonales informan ciertas inconsistencias y vacíos procedimentales que conflictúan su aplicación, se indica que se puede determinar un costo a la fecha de inspección de las obras de vialidad (aceras, calzada y bordillos) pero no es posible determinar el costo de las obras de alcantarillado, agua potable o luz eléctrica (...) se debe resaltar que el objetivo que cumple la determinación de la multa no es recaudatorio, sino que busca incentivar el cumplimiento de la ejecución de obras en un plazo determinado como parte de un compromiso colectivo de copropietarios de los AHHYC”.*

El informe que se desprende de la Resolución 030-COT-2020 recomienda: *“1. Analizar la pertinencia de mantener la multa, en medida de la efectividad que tiene respecto a incentivar la ejecución de las obras en el plazo determinado (...), 3. (...) En las ordenanzas debe incluirse la responsabilidad de las Administraciones zonales para la notificación previa al AHHYC, con al menos tres meses a su culminación (...) la norma no establece si la prórroga de plazo se puede pedir después de finalizado el plazo inicial, 5. (...) existen ciertos vacíos normativos que afectan a la claridad respecto a la actuación de la administración pública”*

Con oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0165-O, de 19 de febrero de 2021, la Secretaría de Coordinación Territorial remite el Análisis y Propuesta relacionada al Procedimiento para la determinación de multas por incumplimiento en la ejecución de obras y cancelación de hipotecas, donde analiza que:

1. Respecto al levantamiento de hipotecas, la competencia es clara, inclusive el procedimiento que se debe seguir ya que este puede basarse en lo contemplado en la Resolución Nro. C 0319 de 18 de mayo de 2011; no obstante, no ocurre lo mismo respecto al cálculo de la multa.
2. La determinación de la multa es el principal problema, no se establece con claridad la tipicidad para la determinación de las multas por incumplimiento del plazo en la ejecución de las obras, por ejemplo, hay asentamientos que no cuentan con cronogramas valorados, mientras no se concluya la obra no se puede fijar una multa total, no se cuenta con la información de la ejecución de la obra de infraestructura, se desconocen fechas exactas de terminación de obras, existen articulados en las ordenanzas que no son claros.

Posteriormente en marzo de 2021, la Comisión de Ordenamiento Territorial, emitió la Resolución No. 015-COT-2021, donde se solicitó la instalación de una Mesa de Trabajo Interdisciplinaria, que analice la propuesta presentada por la Secretaría de Coordinación Territorial respecto al análisis y propuesta relacionada al procedimiento para la determinación de multas por incumplimiento en la ejecución de obras y cancelación de hipotecas, así, como la no contemplación de la aplicación de multas por falta de ejecución de obras de infraestructura y civiles, por la situación de vulnerabilidad socio-económica de estos asentamientos humanos; y se elabore una propuesta de reforma a la Resolución C 0319 de 18 de mayo de 2011, con el objetivo de unificar y clarificar los requisitos para las cancelaciones de hipotecas impuestas en garantía de obras de infraestructura.

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

### 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 227 de la Constitución, determina que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;
- 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 artículo 321 de la Constitución establece que: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”*
- Que,** el literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en adelante, 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 140 del COOTAD, establece que *“La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley.*

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.”*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 479 del COOTAD establece que para las transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades *”Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.”*
- 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,** el numeral 13 del artículo 4 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS, establece que los: *“Sistemas públicos de soporte. Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.”*
- Que,** el literal d) del numeral 14 del artículo 4 de la LOOTUGS, establece que *“d) Tratamiento de mejoramiento integral. Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.”*
- Que,** la disposición transitoria octava de la LOOTUGS establece que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que*

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

*no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. A su vez, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.*

*En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo antes indicado se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte. (...)*”

**Que,** la disposición transitoria décimo tercera de la LOOTUGS establece que: *“La dotación de servicios públicos, especialmente los sistemas públicos de soporte, en los asentamientos humanos consolidados existentes hasta la entrada en vigencia de esta Ley deberán ser construidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos en el plazo de cinco años. En caso de no realizarse en ese plazo, se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a hacerlo directamente. (...)*”

**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 artículo 3696 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, indica que la competencia administrativa sobre el proceso de regularización, será la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, entidad operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización que sean de su competencia;

**Que,** El artículo 3816 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, manifiesta que *“En cuanto al alcance de responsabilidad social, las personas privadas, naturales o jurídicas son igualmente responsables por sus conductas y omisiones. Además, en todos aquellos casos en los que generen riesgos, responderán por sus omisiones o por la no adopción de los planes de contingencia o las medidas de mitigación sugeridas por los técnicos.”*

**Que,** En el artículo primero de la Resolución C 0319 de 19 de mayo de 2011, *se delega a las/los Administradores Zonales la competencia para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar impuestas por el art. 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal derogada, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización; para*



## PROYECTO DE ORDENANZA No.

*esto se requiere cumplir ciertos requisitos contemplados en la mencionada resolución.*

**Que,** La Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Resolución No. 023-COT-2020, dada en la sesión No. 027 - ordinaria del 07 de agosto de 2020 resolvió: solicitar al Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, que en el plazo de 15 días, proporcione lo siguiente:

a) Informe sobre el número de asentamientos humanos de hecho y consolidados, y asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que hayan sido aprobados a partir de la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio hasta la presente fecha, indicando lo siguiente:

- Número de asentamientos que hasta la presente fecha cuenten con escrituras individuales con la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Número de asentamientos en proceso de escrituración o inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Detalle de razones por las cuales los asentamientos no cuentan con escrituras individuales.
- Número de asentamientos que han levantado su hipoteca; y,
- Número y detalle de los asentamientos que tienen problemas para levantar sus hipotecas y sus razones

b) Informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados, y asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social que se encuentren con problemas de cumplimiento de ejecución de obras y asentamientos a quienes se les ha vencido el plazo de ejecución de obras.

**Que,** La Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Resolución No. 030-COT-2020, dada en la sesión No. 038 - ordinaria del 11 de diciembre de 2020 resolvió:

a) Insistir a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, que en el plazo de 15 días, remita la información solicitada en el Resolución No. 023-COT-2020 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, aprobada en la sesión No. 027 - ordinaria de 07 de agosto de 2020.

b) Presentar un documento en el que conste la caracterización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que tienen títulos de crédito pendientes de pago por incumplimiento de los plazos para ejecución de obras; y, elaborar una hoja de ruta que contenga las entidades responsables, acciones a desarrollarse, tiempo y el trámite que deba realizar la comunidad.

**Que,** La Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Resolución No. 015-COT-2021, dada en la sesión No. 044 - ordinaria del 19 de marzo de 2021 resolvió: Se realice una Mesa de Trabajo Conjunta entre la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Administraciones Zonales, el acompañamiento de Procuraduría Metropolitana, los Despachos de los Concejales miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, quien estará a la cabeza, con la finalidad de:

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

a) Realizar un análisis a profundidad de las propuestas realizadas en el documento anexo al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0165-O, que fundamentalmente es la inclusión en la reforma de la ordenanza del proceso integral de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado de Interés Social, que se encuentra en tratamiento, de los casos en los que se presente una solicitud de cancelación de hipoteca cuando se haya cumplido el 100% de obras, y no se haya determinado con antelación la multa, así como la pertinencia de proceder a cancelar dicha hipoteca en beneficio de los copropietarios; a su vez alternativas de solución a favor de estos;

b) De igual forma se considere el espíritu del capítulo referente a la regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado de Interés Social, que no contempla la aplicación de multas por falta de ejecución de obras de infraestructura y civiles, por la situación de vulnerabilidad socio-económica de estos asentamientos humanos; y,

c) Se considere la elaboración de una propuesta de reforma a la Resolución C 0319 de 18 de mayo de 2011, con el objetivo de unificar y clarificar los requisitos para las cancelaciones de hipotecas impuestas en garantía de obras de infraestructura para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado de Interés Social, conforme las recomendaciones realizadas en el documento citado.

**Que,** es necesario plantear una propuesta que recoja con claridad y certeza los procedimientos Post Ordenanza de Regularización, así como solventar varios temas que resuelvan las problemáticas de los asentamientos principalmente:

1. Eliminar las multas que han impedido el desarrollo adecuado del asentamiento, así como la imposibilidad de disponer de su patrimonio familiar. Esta imposición es un exceso normativo municipal, contrario a lo dispuesto en la Ley, ya que esta prevé que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos doten de los sistemas públicos de soporte y reconozcan el derecho o la tenencia del suelo, más no castigarlos con multas, plazos e hipotecas.

2. Establecer la responsabilidad municipal en la ejecución de la obras de infraestructura, civiles y de mitigación de riesgos, ya que constituye uno de los principales objetivos de la regularización de asentamientos humanos, la dotación de servicios.

3. Normar el procedimiento de levantamiento de hipotecas sobre los predios en los que actualmente pesa ese gravamen, sin permitirles el uso y usufructos de su patrimonio, por ejemplo a través de préstamos hipotecarios.

**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 y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCESO POST REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS**

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo (...)- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto, establecer los criterios y procesos posteriores a la Regularización de los Asentamientos Humanos en cuanto a:

1. Notificación, protocolización e inscripción de la ordenanza y planos
2. Titularización individual de los predios
3. Desarrollo de las obras que conforman el sistema público de soporte
4. De las hipotecas
5. De los plazos
6. De las multas

**Artículo (...)- Principios.-** Sin perjuicio de otros principios contemplados en la Constitución, la implementación de esta ordenanza se guiará por los principios, de legalidad, cooperación, eficiencia, eficacia, pro persona, transparencia, participación, libre acceso al expediente, intermediación y buena fe.

**Artículo (...)- Ámbito de aplicación.** - La presente Ordenanza rige en el ámbito territorial del Distrito Metropolitano de Quito para Asentamientos Humanos Regularizados a través de los procesos: a) Proceso Integral de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, y b) Proceso de Urbanización de Interés Social.

**Artículo (...)- Etapas del proceso de post Regularización.-** Una vez aprobado el asentamiento humano a través de Ordenanza por parte del Concejo Metropolitano de Quito, continuará con el proceso post regularización siguiendo las siguientes etapas:

1. **Protocolización notarial e inscripción en el Registro de la Propiedad.-** Es la etapa mediante la cual el Asentamiento en coordinación con la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, llevará adelante la protocolización e inscripción de la Ordenanza con todos sus documentos habilitantes, como mínimo la Ordenanza debidamente sancionada y los planos debidamente sellados, en cualquier notaría y Registro de la Propiedad respectivamente.
2. **Titularización Individual de los predios.-** Es el proceso mediante el cual, según el caso, se realiza la titularización de los lotes a través de escrituras individuales de cada predio o a través de Resolución administrativa de partición y adjudicación.
3. **Desarrollo de las obras que conforman el sistema público de soporte y de mitigación de riesgos.-** Es el proceso mediante el cual la municipalidad a través de las diferentes empresas competentes desarrollarán las obras establecidas en la ordenanza de regularización particular, conforme los plazos y condiciones establecidas.

### CAPÍTULO II SECCIÓN PRIMERA NOTIFICACIÓN, PROTOCOLIZACIÓN NOTARIAL E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

**Artículo (...)- Notificación.-** Una vez sancionada la ordenanza por el ejecutivo, y aprobados los planos respectivos, la Secretaría del Concejo Metropolitano, con la finalidad de dar continuidad al proceso, notificará vía digital a:

1. El representante del Asentamiento.
2. Dirección Metropolitana de Catastro.
3. Dirección de Gestión de Riesgos.
4. Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
5. Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.
6. Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.
7. Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización.
8. Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
9. Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
10. Empresa Eléctrica de Quito.
11. Procuraduría Metropolitana.
12. Registro de la Propiedad.

Además de la notificación digital se notificará físicamente exclusivamente a:

1. El representante del Asentamiento.
2. Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización.

La notificación se realizará en el término no mayor a 30 días, particularmente al representante del Asentamiento, la misma que conlleva la entrega de la ordenanza sancionada por el ejecutivo, y los planos aprobados en originales y/o debidamente certificados, en físico a través de la ventanilla de la Secretaría del Concejo Metropolitano.

**Artículo (...)- Protocolización de la Ordenanza.-** El representante del Asentamiento Humano Regularizado protocolizará en cualquier Notaría del cantón, la Ordenanza y los planos aprobados por el Concejo Metropolitano, así como cualquier otro documento que considere pertinente y forme parte del expediente de aprobación.

De ser requerido, por el representante del asentamiento humano regularizado, la unidad técnica especializada en procesos de regularización facilitará la minuta con la cual se realizará el procedimiento de protocolización en la notaría, caso contrario se lo podrá realizar de manera particular.

Los valores generados por la protocolización de la Ordenanza y planos estarán a cargo del asentamiento humano.

**Artículo (...)- Inscripción en el Registro de la Propiedad.-** Una vez protocolizada la Ordenanza y planos del asentamiento humano regularizado, el representante realizará la inscripción en el Registro de la Propiedad de manera directa o a través de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización. El Registro de la Propiedad, además de entregar el acta de inscripción al representante del asentamiento humano regularizado, remitirá vía digital la Inscripción de la Ordenanza a la Secretaría de Concejo Metropolitano para su respectivo archivo, así como a la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización para continuar con el proceso.

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

La inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad será gratuita, y se realizará en el plazo no mayor a 3 años, desde su expedición, caso contrario la ordenanza de regularización caducará de forma automática.

Para asentamientos humanos que se aprueben con área verde, área municipal, áreas de protección o cualquier otra área que expresamente determine en su ordenanza la transferencia a favor de la municipalidad, la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad constituirá título suficiente de transferencia a favor de la Municipalidad.

### SECCIÓN SEGUNDA TITULARIZACIÓN INDIVIDUAL DE LOS PREDIOS

**Artículo (...). Liquidación de Contribución Especial de Mejoras (CEM) por obras Distritales y locales.-** La liquidación de obras de alcance distrital y local, consiste en el pago total de la CEM que realiza el asentamiento a la municipalidad, conforme la normativa vigente, para esto, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, determinará la CEM para el o los predios sujetos a transferencia de dominio, y será remitido a la Dirección Metropolitana Tributaria, con la sola presentación del detalle de los valores pendientes, para la respectiva emisión de las órdenes de cobro, conforme el requerimiento de la Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización.

**Artículo (...).- Emisión de nuevos números y catastro de predios.-** Una vez realizada la liquidación de CEM por parte del asentamiento, la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitará a la entidad rectora en temas de catastros, generar los nuevos números de predios, así como el catastro de cada uno de los lotes que conforman el asentamiento humano regularizado, incluyendo los números de predios municipales, que corresponda, de las áreas verdes, áreas municipales, franjas de protección, de equipamiento público y otras que determine la ordenanza como áreas a ser transferidas a la municipalidad, conforme la ordenanza y planos aprobados por el Concejo Metropolitano, así como el egreso del predio global, adjuntando:

- a) La Ordenanza del asentamiento, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.
- b) Resolución y pagos de obligación tributaria por concepto de liquidación de contribución especial de mejoras.
- c) Plano digital, en los formatos establecidos, y foto del plano sellado.

**Artículo (...).- Escrituras individuales.-** La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización brindará acompañamiento a los beneficiarios de los procesos de regularización para la escrituración individual de sus lotes, sin perjuicio de que los beneficiarios, con el fin de realizar los procesos de escrituración puedan recibir servicios legales públicos de entidades locales y estatales, así como servicios legales privados, con el fin de hacer efectivos sus derechos.

La escrituración individual, de predios en unipropiedad, así como de predios en copropiedad se realizarán de acuerdo a las condiciones, beneficios para cada caso y conforme lo establezca la Ordenanza particular de regularización del asentamiento.

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

De manera general, para el caso de asentamientos en unipropiedad, es decir, que la propiedad esté a nombre de una persona jurídica pública o privada, sin fines de lucro, las escrituras individuales serán entregadas a través de su representante legal, a favor y en coordinación de sus socios conforme el procedimiento establecido en la Ley y Normativa Vigente, bajo eventual responsabilidad civil y penal del representante legal, en su contenido, en caso de incumplimiento.

**Artículo (...)- Partición administrativa.-** El asentamiento humano regularizado por parte del Concejo Metropolitano, cuyo predio o predios sean proindivisos, es decir, que pertenece a varias personas en común, sin que existan partes diferenciadas a cada uno de los propietarios o titulares del derecho, la Alcaldesa o el Alcalde, conforme lo establece el artículo 486 del COOTAD, estarán facultados, de oficio o a petición de parte, ejercer la partición administrativa conforme el procedimiento legal establecido.

La resolución administrativa de partición y adjudicación, inscrita en el Registro de la Propiedad, constituirá, sin otra solemnidad, el título de dominio y de transferencia de los lotes del fraccionamiento a favor de los copropietarios del asentamiento.

### SECCIÓN TERCERA

#### DESARROLLO DE LAS OBRAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA PÚBLICO DE SOPORTE, Y DE MITIGACIÓN DE RIESGOS

**Artículo (...)- Mesa Interinstitucional para ejecución de obras.-** Es la Mesa Interinstitucional encargada de:

1. Coordinar la ejecución y fiscalización de las obras que conforman el sistema público de soporte, con prioridad, las que consten en la Ordenanza particular de regularización de cada asentamiento humano, bajo un cronograma ajustado por la mesa.
2. Priorizar los asentamientos los asentamientos regularizados, que se beneficiarán de las obras.
3. Cuantificar los recursos necesarios para los diseños, ejecución y fiscalización de las obras y solicitar el incremento presupuestario que corresponda para su cumplimiento.
4. Elaborar informes de: diagnósticos del estado de ejecución de obras de cada asentamiento, planificación de la elaboración de diseños, ejecución y fiscalización anual de las obras, evaluación del cumplimiento de la ejecución y fiscalización de las obras.

**Artículo (...)- Conformación de la Mesa Interinstitucional para ejecución de obras.-** La Mesa Interinstitucional para ejecución de obras se reunirá como mínimo dos veces al año, por cada una de las Administraciones Zonales y estará conformada por al menos:

- Administración Zonal, quien presidirá
- Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización
- Empresa encargada del Agua Potable y Saneamiento
- Empresa encargada de la electricidad
- Empresa encargada de la obra pública
- Entidad encargada de la Gestión de Riesgos

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

**Artículo (...).- Del desarrollo de las obras que conforman el sistema público de soporte.-** Las obras y servicios que conforman el sistema público de soporte, corresponde a la infraestructura para: a) Dotación de servicios básicos, y; b) Equipamientos sociales y de servicio.

Las obras y servicios necesarios para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos, conforme lo establece la Ley son al menos: alcantarillado, agua potable, electrificación, redes viales y de transporte en todas sus modalidades, redes e instalaciones de comunicación, manejo de desechos sólidos, espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios.

Las obras y/o proyectos comprenden los diseños, ejecución y fiscalización, estas serán realizadas, obligatoriamente, por las dependencias municipales competentes, por administración directa o indirecta, con prioridad, las que consten en la Ordenanza particular de regularización de cada asentamiento humano, la recuperación de los costos de las obras financiadas de infraestructura (agua, alcantarillado y electrificación), civiles (acera, bordillos y calzada) y de mitigación de riesgos serán cobradas a través de la contribución especial de mejoras, conforme lo determina la normativa vigente.

**Artículo (...).- Obras de mitigación de riesgos.-** Las obras de mitigación de riesgos constituyen obras civiles que cumplen el propósito de proteger a las personas, colectividades y la naturaleza, frente a amenazas de origen natural o antrópico.

La entidad competente, realizará los diseños, ejecución y fiscalización de las obras de mitigación de riesgos, considerando el informe de riesgo con el cual se aprobó la ordenanza particular del asentamiento.

El cobro de las obras se realizará a través de la contribución especial por mejoras a todo el asentamiento, siempre y cuando el riesgo no se haya producido por el propietario del predio y dicha intervención no solo beneficie al propietario.

De identificarse que el riesgo fue directamente generado por el propietario del predio, el pago por los estudios, diseños, ejecución y fiscalización de obras de mitigación de riesgos será asumida directamente por el propietario a través de la contribución especial de mejoras, salvo que se constate a través de un estudio socioeconómico que el propietario no cuenta con la capacidad de pago.

El asentamiento será responsable de cumplir obligatoriamente las recomendaciones establecidas en la ordenanza particular con la cual se aprobó el asentamiento, así, como cualquier otra que pueda aparecer en el proceso de diseños y ejecución de obras.

En cualquier caso y con fines de obtener las obras en el menor tiempo, los beneficiarios, pueden acogerse a las modalidades de gestión de obra establecidas en la presente ordenanza, a partir de un convenio específico y formal.

**Artículo (...).- Modalidades de gestión de obra.-** Las obras que conforman el sistema público de soporte, con prioridad, las que consten en la Ordenanza particular de regularización de cada asentamiento humano, podrán ser ejecutadas mediante gestión individual o concurrente, con las siguientes modalidades:

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

**1. Gestión municipal o pública:** Es la obra realizada por parte de la Municipalidad, Junta Parroquial, Consejo Provincial o cualquier entidad del gobierno central.

El Municipio y las Empresas Metropolitanas deberán colocar en su presupuesto anual un rubro específico, conforme lo establezca y solicite la Mesa Interinstitucional para ejecución de obras, con la finalidad de cubrir las diferentes obras realizadas, inversiones que se recuperan a través de la contribución especial de mejoras, conforme lo determina la ley.

**2. Gestión directa:** Obra de infraestructura pública, ejecutada con el aporte exclusivo de los beneficiarios de la obra, sin inversión del sector público. Dichas obras, serán fiscalizadas anualmente por el ente competente municipal, hasta su terminación y no se generará pago de contribución especial de mejoras, conforme lo determinado en el artículo 570 del COOTAD.

**3. Cogestión o gestión compartida:** Diseño y ejecución de obra de infraestructura, civil o de mitigación de riesgos que cuenta con la participación de la comunidad y la Municipalidad, sea en aportación económica, materiales o mano de obra, previa la suscripción de un convenio de cogestión. La fiscalización estará a cargo de la entidad municipal competente. En este caso a los aportantes se les aplicará lo dispuesto en el artículo 281 del COOTAD, en consecuencia habrá derecho a la exención del pago de la contribución especial por mejoras.

**Artículo (...)- Fiscalización.-** Para un adecuado seguimiento las dependencias competentes, a través de sus departamentos de fiscalización realizarán el seguimiento al cumplimiento de las obras en cantidad y calidad, conforme el cronograma ajustado que la Mesa Interinstitucional para ejecución de obras haya elaborado.

Para el caso particular de obras en los asentamientos humanos regularizados los informes de fiscalización serán remitidos anualmente a la Administración Zonal correspondiente para su registro y posterior suscripción del acta entrega recepción parcial, provisional y definitiva de las obras ejecutadas.

En caso que el asentamiento haya optado por iniciativa propia la ejecución de las obras, deberá solicitar la fiscalización y posterior recepción de obra a la entidad competente.

**Artículo (...)- Recepción de obras .-** Las obras, por ser públicas serán recibidas por la Municipalidad, a través de la Administración Zonal que corresponda, mediante acta entrega recepción, estas se recibirán por rubros ejecutados hasta recibir la totalidad de las obras, previa verificación in situ e informe del departamento de fiscalización.

### CAPÍTULO III DE LAS HIPOTECAS, PLAZOS Y MULTAS

**Artículo (...)- Hipotecas.-** El Registro de la Propiedad no inscribirá gravamen hipotecario, que conste en las Ordenanzas de asentamientos humanos regularizados, si estas aún no han sido inscritas, una vez sancionada la presente ordenanza. De existir gravamen hipotecario sobre los predios producto de la regularización de asentamientos,



## PROYECTO DE ORDENANZA No.

debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, se someterán al procedimiento de levantamiento de hipotecas señalado en la presente ordenanza.

Una vez sancionada esta Ordenanza, la UERB no hará constar en los proyectos de Ordenanza de regularización de asentamientos humanos ningún tipo de gravamen.

**Artículo (...)- Levantamiento de hipotecas.-** Los lotes de terreno que estén sujetos a un gravamen hipotecario a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por garantía de ejecución de obras civiles, infraestructura y/o mitigación de riesgos, establecidas en la ordenanza particular de regularización, anteriores a esta ordenanza, podrán levantar su hipoteca a través del siguiente procedimiento y requisitos.

**Artículo (...)- Competencia.** - La Administración Zonal correspondiente está plenamente facultada para resolver las solicitudes de levantamientos de hipotecas, y prohibición de enajenar, con el cumplimiento de los requisitos de la presente normativa, sin perjuicio del posible incumplimiento de plazos o imposición de multas.

**Artículo (...)- De los requisitos.-** El interesado deberá presentar en la Administración Zonal correspondiente los siguientes requisitos:

1. Solicitud de levantamientos de hipotecas que contendrá:
  - a) Carta dirigida a la Administración Zonal que corresponda, donde exprese con claridad el motivo de la solicitud.
  - b) Información completa del predio gravado: número de predio, dirección exacta del lugar, barrio al que pertenece.
  - c) Información del propietario. (Nombres, apellidos, número de teléfono, cédula y correo electrónico)
2. Copia del título de dominio del predio gravado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
3. Certificado de gravámenes original y actualizado.

**Artículo (...)- Del proceso.-** Una vez receptados por parte de la Administración Zonal los requisitos señalados en el artículo anterior, esta emitirá la resolución de levantamiento de hipoteca.

1. **De la Resolución.-** Mediante acto administrativo, la Administración Zonal emitirá la resolución individual de levantamiento de hipotecas, prohibición de enajenar, debidamente motivada, y en los casos establecidos en la presente ordenanza. Esta resolución será entregada al peticionario y notificada al Registro de la Propiedad para que se levante el o los gravámenes autorizados.

El levantamiento de hipoteca no genera pago en el Registro de la Propiedad, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza.

**Artículo (...)- De los plazos para ejecución de obras.-** Las dependencias municipales competentes de la ejecución y fiscalización de obras de infraestructura, civiles y de mitigación de riesgos, realizarán las obras bajo el cronograma que la Mesa Interinstitucional para la ejecución de obras que establezca.

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

Los artículos de ordenanzas de regularización de asentamientos en las cuales establezcan plazos de ejecución de obras quedan insubsistentes, por la obligación que tienen las dependencias municipales competentes en la ejecución de obras.

Una vez sancionada la presente Ordenanza, la UERB, en proyectos posteriores de ordenanza de regularización de asentamientos humanos, no hará constar plazos para ejecución de obras.

**Artículo (...)- De las multas.-** Las Administraciones Zonales están plenamente facultadas para eliminar las multas generadas a los asentamientos humanos por falta de ejecución de obras, por fuera del plazo establecida en la ordenanza, por ser impuestas excediendo lo establecido en la Ley, lo realizará a través de Resolución administrativa, debidamente motivada, siempre y cuando dichas multas no se encuentren en firme, es decir, no cuenten con títulos de cobro generados en el departamento financiero.

Una vez sancionada la presente Ordenanza, la UERB no hará constar en los proyectos de Ordenanza de regularización de asentamientos humanos ninguna imposición de multas.

### CAPÍTULO IV

**Artículo (...)- Exención del pago por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.-** Los asentamientos humanos regularizados quedan exentos del pago de servicios de inscripción y certificación que presta el Registro de la Propiedad, correspondiente a: certificados de gravámenes, inscripción de ordenanzas, transferencia de dominio, levantamiento de hipotecas, y lo que pudieran generarse en el proceso post regularización.

**Artículo (...)- Regularización de áreas.-** La Dirección Metropolitana de Catastro, a petición de la Unidad Especializada en Procesos de Regularización, rectificará el error técnico de medida del predio, siempre y cuando se encuentre dentro del Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, misma que se anotará al margen de la protocolización de la primera resolución de regularización del área y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

**Artículo (...)- Regularización de Construcciones Informales.-** Las construcciones sujetas al procedimiento de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes, se someterán a la normativa vigente. La Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana priorizará la regularización de edificaciones ubicadas en los asentamientos humanos.

### DISPOSICIONES GENERALES.

**PRIMERA.-** Los asentamientos humanos que cuenten con su ordenanza particular de regularización, se someterán a la presente ordenanza, dejando sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución municipal de carácter general, de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza.

**SEGUNDA.-** La Unidad Especializada en Procesos de Regularización, así como los entes competentes, eliminarán de futuros proyectos de Ordenanza de Regularización de asentamientos la imposición de plazos para ejecución de obras, multas y gravámenes

## PROYECTO DE ORDENANZA No.

hipotecarios o de enajenación, adecuando sus textos a las disposiciones de la presente normativa.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIA.**

**PRIMERA.-** La Administración Zonal correspondiente, una vez sancionada la presente ordenanza, en el término no mayor a 30 días resolverá administrativamente la eliminación de las multas de los asentamientos humanos, generadas por obras ejecutadas parcial o totalmente fuera del plazo, la emisión de este documento no será impedimento para levantar el gravamen hipotecario, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la presente normativa.

**SEGUNDA.-** Una vez sancionada la presente Ordenanza, en el término no mayor a 120 días, los asentamientos que no cuente con informes de fiscalización anual del avance o terminación de obras del asentamiento, actas de entrega recepción, entre otros documentos que den cuenta del avance y terminación de obras, la Mesa Interinstitucional para ejecución de obras, procederá de oficio a realizar una inspección, levantando el respectivo informe de fiscalización, por dependencia municipal, constatando la cantidad y calidad de las obras, bajo el siguiente procedimiento:

1. La Administración Zonal convocará a la Mesa Interinstitucional para ejecución de obras, a una inspección, donde cada dependencia competente, a través del departamento de fiscalización, identifique las obras ejecutadas, con prioridad, las que consten en la ordenanza, entre estas: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, calzada, bordillos, aceras y obras de mitigación de riesgos.

De ser necesario, se convocará al representante del asentamiento donde se recogerá la versión de ejecución de obras y documentación que ayude a evaluar el avance de las obras en el tiempo.

2. La Mesa Interinstitucional para ejecución de obras realizará un informe del estado en cantidad y calidad de obras de infraestructura (agua, alcantarillado y electrificación), en lo que se pudiera observar, constatar y comprobar, civiles (acera, bordillos y calzadas) y de mitigación de riesgos.
3. La Mesa Interinstitucional para ejecución de obras, procederá a suscribir un acta entrega recepción parcial, provisional y/o definitiva de las obras ejecutadas, dependiendo el caso, con la Administración Zonal. La emisión de este documento no será impedimento para levantar el gravamen hipotecario.

### **DISPOSICIONES DEROGATORIA.**

**ÚNICA.-** Deróguese del Código Municipal, Título II, libro IV.7 Del Ordenamiento Territorial los siguientes artículos, numeral 2 y 3 del artículo 3680, 3684, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3713, 3714, primer párrafo del artículo 3716, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725 y 3726.

**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.