

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1881-O

Quito, D.M., 05 de diciembre de 2019

Señora Abogada  
 Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
 En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, conforme lo dispuesto por los asesores de los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito indicar que la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ha recogido las observaciones vertidas en los proyectos de ordenanzas tratados en la mesa de revisión realizada el día 04 de noviembre de 2019.

No.	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL	ESTADO
1	AIDA LEON	1ER DEBATE
2	MIRADOR DE BELLAVISTA	1ER DEBATE
3	GIRASOLES DEL SUR	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
4	13 DE NOVIEMBRE	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
5	CHAUPI MOLINO III	RATIFICAR 1ER DEBATE, INFORME DE LA COMISIÓN
6	BELLA MARÍA	1ER DEBATE
7	18 DE SEPTIEMBRE	1ER DEBATE
8	VISTA HERMOSA DE CHECA	1ER DEBATE
9	SANTA CLARA DE POMASQUÍ SEGUNDA ETAPA	1ER DEBATE
10	SANTA ANITA DE CALDERÓN PRIMERA ETAPA	1ER DEBATE
11	CASPIGASÍ DEL CARMEN ETAPA III	1ER DEBATE
12	SANTA CECILIA	1ER DEBATE

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1881-O

Quito, D.M., 05 de diciembre de 2019

En este contexto, adjunto al presente, remito muy gentilmente los proyectos de ordenanza con las observaciones de la Comisión de Ordenamiento Territorial incorporadas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Anexos:

- ORDENANZAS.rar

Copia:

Señora Magíster  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**

Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**

Señorita Arquitecta  
Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo  
**Especialista Técnico de la UERB**

Señorita Abogada  
Evelyn Soledad Zurita Cajas  
**Coordinadora Jurídica de la UERB**

Señora  
Marcia Geovanna Vivero Vinueza  
**Servidor Municipal 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: EVELYN SOLEDAD ZURITA CAJAS	eszc	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	
Revisado por: EVELYN SOLEDAD ZURITA CAJAS	eszc	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2019-12-05	



## 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”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, ubicado en la parroquia Chilibulo antes La Magdalena, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento; 11 lotes a fraccionares y 44 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 “Girasoles del Sur”, 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 los Informes No. IC-O-2019-059 de fecha 28 de febrero de 2019 y el No. XX de fecha XX de XX de XX de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*  
*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias*



## ORDENANZA No.

*urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; y*

- 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 agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será*



## ORDENANZA No.

*compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social... ”;*

- 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,** 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 Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB- Q, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-EA-SOLT-2018, de 15 de octubre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Girasoles del Sur”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 273-AT-DMGR-2018, del 19 de septiembre de 2018, califica el nivel de riesgo por



## ORDENANZA No.

movimientos en masa de este AHHYC como Riesgo Moderado y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento;

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF, de fecha 18 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado, sin embargo rectifica el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC “Girasoles del Sur” tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.**

**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 “GIRASOLES DEL SUR”.**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 78015 y su pasaje, manteniendo su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, 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 “Girasoles del Sur”, ubicado en la parroquia antes La Magdalena hoy Chilibulo, 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 “Girasoles del Sur”, ubicado en la parroquia antes La Magdalena hoy

## ORDENANZA No.

Chilibulo, 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.-**

<b>Nº de Predio:</b>	78015
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Número de lotes</b>	11
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Área Útil de Lotes:</b>	1.787,76 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	155,66 m <sup>2</sup>
<b>Área Total del Predio:</b>	1.943,42 m <sup>2</sup>

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

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80), (D) sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, número de pisos 3, 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.- 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 2, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y



## ORDENANZA No.

consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, 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.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 273-AT-DMGR-2018, de 19 de septiembre de 2018, el mismo que califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como Riesgo Moderado y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF, de fecha 18 de septiembre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel de riesgo frente a movimientos en masa como Riesgo Moderado, sin embargo rectifica el nivel de riesgo como Mitigable; en tal virtud indica que todos los lotes del AHHYC “Girasoles del Sur” tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 10.- Del pasaje.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

<b>Pasaje E10B</b>	3,00 m a 4,40 m
--------------------	-----------------

## ORDENANZA No.

**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 "Girasoles del Sur", son las siguientes:

<b>Calzadas</b>	100%
<b>Agua Potable</b>	50%
<b>Alcantarillado</b>	50%
<b>Energía Eléctrica</b>	50%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de 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 IV.7.72 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 Eloy Alfaro 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 Zonal Eloy Alfaro, 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, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Girasoles del Sur", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de obras.-**

Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Girasoles del Sur", mantendrán la 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 podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.



## ORDENANZA No.

**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 "Girasoles de Sur", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

**Artículo 17.- De la partición y adjudicación.**- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.**- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 19.- Potestad de ejecución.**- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

## ORDENANZA No.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF, de fecha 18 de septiembre del 2019, 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 Informe No. 273-AT-DMGR-2018 del 19 de septiembre de 2018:

Los propietarios/poseionarios de los lotes de “Girasoles del Sur” no deben realizar 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 los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Girasoles del Sur” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2019

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E)



**ORDENANZA No.**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria 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 2019 Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha: **06 NOV 2019** Hora: **15:00**  
Original: **- 119 h. OPS - 1 copia**  
Copia: **- 4 CDs**  
Recibido por: **J. MORENO**

- 22 -

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2013-O

Quito, D.M., 04 de noviembre de 2019

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
Secretaria General del Concejo (E)  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. C 062-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, una vez que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" aplicó la metodología de ponderación aprobada, y en seguimiento al cronograma establecido, remito en físico para los fines pertinentes el expediente que corresponde al siguiente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social:

Nombre de los de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social.	Estado al que debe pasar
Girasoles del Sur	Comisión de Ordenamiento Territorial

*Boletín de  
1er Debate*

En este contexto, delego al Ab. Paúl Muñoz, Director de la Unidad Regula Tu Barrio, para que realice la entrega y revisión del expediente con la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Por la atención al presente, le expreso mi agradecimiento.

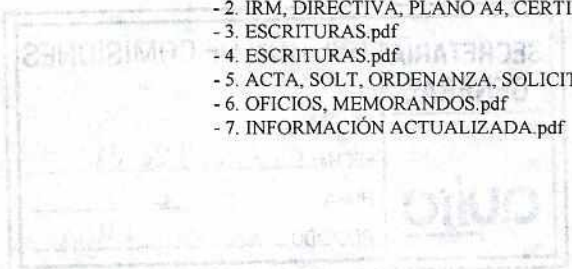
Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Carlos Fernando Alomoto Rosales  
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0336-M

- Anexos:
- 1. INFORMES UERB, TRAZADO, RIESGOS, NOMENCLATURA, ACTA, REPLANTEO.pdf
  - 2. IRM, DIRECTIVA, PLANO A4, CERTIFICADOS GRAVAMENES.pdf
  - 3. ESCRITURAS.pdf
  - 4. ESCRITURAS.pdf
  - 5. ACTA, SOLT, ORDENANZA, SOLICITU, CONTENIDO.pdf
  - 6. OFICIOS, MEMORANDOS.pdf
  - 7. INFORMACIÓN ACTUALIZADA.pdf





**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2013-O**

**Quito, D.M., 04 de noviembre de 2019**

Copia:

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

Señorita  
Lorena Estefanía Balseca Fúel  
**Asistente de despacho**

Señorita Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo	vy	SGCTYPC-UERB	2019-09-30	
Aprobado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-04	

<b>SECRETARÍA  GENERAL</b> <small>CONCEJO METROPOLITANO</small> <b>Quito</b> <small>quito go. ec</small>	<b>GESTIÓN DE COMISIONES</b>	
	FECHA:	06/11/2019
	HORA:	16:30
	RECIBIDO:	Glenda Allan

119 páginas / 4 CDS / 1 plano

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1661-O**

**Quito, D.M., 29 de octubre de 2019**

**Asunto:** Actualización del expediente del AHHYC denominado "Girasoles del Sur"

De mi consideración:

En atención a lo establecido en el artículo cuatro de la Resolución No. C062-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, me permito indicar lo siguiente. Como es de su conocimiento, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" aplicó la metodología de ponderación utilizando como criterios (i) Los años de asentamiento, (ii) años en trámite, y (iii) población beneficiaria, de la cual resultó en la primera priorización de 28 asentamientos humanos y consolidados de interés social, el segundo grupo de priorización sesenta y cinco (65) y el tercer grupo de priorización cincuenta (50).

Ante lo señalado y en seguimiento al cronograma de entrega de expedientes, mediante el presente se remite el expediente referente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Girasoles del Sur", que incluye la información actualizada, a fin continuar con el proceso de regularización a ser remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera

**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señor Abogado

Carlos Fernando Alomoto Rosales

**Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0336-M



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1661-O**

**Quito, D.M., 29 de octubre de 2019**

**Anexos:**

- 1. INFORMES UERB, TRAZADO, RIESGOS, NOMENCLATURA, ACTA, REPLANTEO.pdf
- 2. IRM, DIRECTIVA, PLANO A4, CERTIFICADOS GRAVAMENES.pdf
- 3. ESCRITURAS.pdf
- 4. ESCRITURAS.pdf
- 5. ACTA, SOLT, ORDENANZA, SOLICITU, CONTENIDO.pdf
- 6. OFICIOS, MEMORANDOS.pdf
- 7. INFORMACIÓN ACTUALIZADA.pdf

**Copia:**

Señorita Arquitecta  
 Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo  
**Especialista Técnico de la UERB**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo	vy	SGCTYPC-UERB	2019-09-30	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2019-10-29	

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0336-M

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2019

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**ASUNTO:** DEVOLUCIÓN EXPEDIENTE GIRASOLES DEL SUR-PRIORIDAD  
1-NÚMERO 26

De mi consideración:

En atención al Memorando No. UERB-021-2019 del 23 de julio de 2019, suscrito por el Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio encargado, en el que indicó: "...me permito remitir a su oficina el primer grupo de 10 (diez) expedientes de asentamientos humanos de hecho y consolidados, en virtud de dar cumplimiento a lo establecido en la transitoria segunda de la resolución C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito...", al respecto indico:

Al Expediente No. 89EA del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Girasoles del Sur", de la parroquia Chilibulo, Administración Zonal Eloy Alfaro, se incorporan los siguientes documentos:

- Ordenanza en formato actualizado.
- Anexo 1: Cuadro de especificaciones de los lotes producto del fraccionamiento, con su identificación.
- Anexo 2: Identificación de los lotes que se regularizarán por excepción.
- Anexo 3: Plano general del asentamiento.
- Anexo 4: Un cuadro con el porcentaje de consolidación, años de asentamiento, cálculos de áreas verdes y equipamiento comunal en caso de corresponder.
- Anexo 5: El certificado de gravámenes y el informe de regularización metropolitana (IRM) actualizados.
- Certificado de Gravámenes del Inmueble Nro. 873348 de fecha 18 de septiembre de 2019.
- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0741-OF del 18 de septiembre de 2019, emitido por la Secretaría General de Seguridad, en el que ratifica la calificación del nivel del riesgo bajo mitigable.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del mencionado expediente No.89EA, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Girasoles del Sur", para continuar con el proceso de regularización.

Se adjunta los Cd's: Scan del expediente y Ordenanza Actualizada.



Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0336-M

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2019

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Carolina Valdivieso Bahamonde  
**COORDINADORA DE LA UERB QUITUMBE**

Anexos:

- 1. INFORMES UERB, TRAZADO, RIESGOS, NOMENCLATURA, ACTA, REPLANTEO.pdf
- 2. IRM, DIRECTIVA, PLANO A4, CERTIFICADOS GRAVAMENES.pdf
- 3. ESCRITURAS.pdf
- 4. ESCRITURAS.pdf
- 5. ACTA, SOLT, ORDENANZA, SOLICITU, CONTENIDO.pdf
- 6. OFICIOS, MEMORANDOS.pdf
- 7. INFORMACIÓN ACTUALIZADA.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JOSETH NATALIA VINUEZA LITA	jv	SGCTYPC-UERB	2019-09-23	
Revisado por: Carolina Valdivieso Bahamonde	cvb	SGCTYPC-UERB	2019-09-23	
Aprobado por: Carolina Valdivieso Bahamonde	cvb	SGCTYPC-UERB	2019-09-23	