

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 Vinuesa  
**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 “Chaupi Molino III” ubicado en la parroquia Pifo, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse 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 “Chaupi Molino III” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-219 de fecha 24 de julio de 2018 de la Comisión de Uso de Suelo; IC-O-2019-045, de fecha 14 de febrero de 2019 de la Comisión de Ordenamiento Territorial y el Informe No. .... de fecha .... de ..... de 2019 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*

## ORDENANZA No.

*expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“(...) Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas; (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, 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

## ORDENANZA No.

- tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “(...) *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*”;
- Que,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “(...) *En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*”
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (...)*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de Diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Oficina Central; Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos

## ORDENANZA No.

Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E) Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 16-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Chaupi Molino III", a favor de sus copropietarios.

**Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2017, de 19 de diciembre de 2017, califica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Chaupi Molino III", en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes frente a movimientos en remoción en masa.

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF, de fecha 18 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Chaupi Molino III", en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa.

**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 "CHAUPI MOLINO III"**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5782362, y modificar su zonificación, pasajes sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo, y de los funcionarios municipales

## ORDENANZA No.

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 a 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 "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo, 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 de Interés Social, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

### **Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Predio Número:</b>	5782362
<b>Zonificación actual:</b>	A37 (A1002-35 (VU))
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(ARR) Agrícola Residencial Rural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	<b>11</b>
<b>Área útil de lotes:</b>	2.636,26m2
<b>Área de Pasajes:</b>	251,52m2
<b>Área de Protección de Canal de Riego (LOTES):</b>	278,18m2
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	3.165,96m2

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, modificarán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); Lote mínimo: 200 m2; Forma ocupación del suelo(D) Sobre Línea de Fábrica; Uso principal del suelo: (RR1) Residencial Rural 1; Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%.

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, el lote 5.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “*Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; (...)*”.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2017, de 19 de diciembre de 2017, califica al AHHYC “Chaupi Molino III”, “*(...) en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenazas ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas*”. Y mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF, de fecha 18 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad “*(...) se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Chaupi Molino III”, en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa.*”

*“Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento”.*

**Artículo 10.- De los pasajes.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje Oe4J	3.50m
Pasaje Oe4K	variable 3.36m - 3.54m

**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 “Chaupi Molino III”, son las siguientes:

## ORDENANZA No.

Calzadas:	100%
Agua Potable	30%
Alcantarillado	30%
Electricidad	30%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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 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 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. 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 Tumbaco 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 a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Tumbaco, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

## ORDENANZA No.

En caso de no inscribir 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.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**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 serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

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

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF, de fecha 17 de septiembre de 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 en el informe No.295-AT-DMGR-2017 de 19 de diciembre del 2017.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del

## ORDENANZA No.

suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.

- Adicionalmente al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a los largo del canal (en caso de no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.
- 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus informes de regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Chaupi Molino III", lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 201...

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

## 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 201...- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

**ORDENANZA No.**

**SECRETARIA 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,

- 3 -

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha **15 NOV 2019** Hora **10:56**  
Original:..... **156-026-4 copias**  
Copia:..... **205**  
Recibido por:..... **J. Urrutia**

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
Chaupi Molino III	Comisión de Ordenamiento Territorial

1er Debate

En este contexto, delego al Ab. Paúl Muñoz, Director de la Unidad Regula Tu Barrio, para que realice la entrega física 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-2019-0392-M

- Anexos:
- 7 ANEXOS 2019.pdf
  - 6 DOCUMENTOS COMISIONES ACTA DE MESA SOLT PROYECTO DE ORDENANZA.pdf
  - 5 DOCUMENTOS LEGALES 2.pdf
  - 5 DOCUMENTOS LEGALES 1.pdf
  - 4 DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS.pdf
  - 3 DOCUMENTOS TÉCNICOS.pdf
  - 2 COMUNICACIONES INTERNAS.pdf
  - 1 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES.pdf

156  
Ciento  
cinco  
y seis

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

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

Copia:

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

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

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	2019-10-10	
Revisado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-04	
Aprobado por: Carlos Fernando Alomoto Rosales	CFAR	SGCTYPC	2019-11-04	



156 hojas - 4 CDs - 1 plano

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1665-O**

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

**Asunto:** Actualización del expediente del AHHYC "Chaupi Molino III"

Señor Abogado  
Carlos Fernando Alomoto Rosales  
**Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

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 "Chaupi Molino", 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**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0392-M

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1665-O**

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

**Anexos:**

- 7 ANEXOS 2019.pdf
- 6 DOCUMENTOS COMISIONES ACTA DE MESA SOLT PROYECTO DE ORDENANZA.pdf
- 5 DOCUMENTOS LEGALES 2.pdf
- 5 DOCUMENTOS LEGALES 1.pdf
- 4 DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS.pdf
- 3 DOCUMENTOS TÉCNICOS.pdf
- 2 COMUNICACIONES INTERNAS.pdf
- 1 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES.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	2019-10-10	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2019-10-29	

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0392-M

Quito, D.M., 02 de octubre de 2019

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

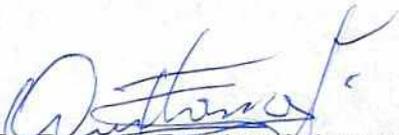
**ASUNTO:** REINGRESO DEL EXPEDIENTE DEL AHHC "CHAUPI MOLINO III"

En virtud de dar cumplimiento al cronograma de priorización, remito a usted el expediente íntegro actualizado y anexos 2019 del expediente No. 083 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "CHAUPI MOLINO III"; ubicado en la Parroquia: Pifo. La documentación actualizada consta de los siguientes documentos:

- 1.- Anexos 2019
- 2.- Proyecto de Ordenanza y CD actualizado
- 3.- Expediente íntegro No. 083 ZT.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Dr. Fernando Francisco Quintana Mosquera  
**RESPONSABLE LEGAL EN UERB OFICINA CENTRAL**

Anexos:

- 7 ANEXOS 2019.pdf
- 6 DOCUMENTOS COMISIONES ACTA DE MESA SOLT PROYECTO DE ORDENANZA.pdf
- 5 DOCUMENTOS LEGALES 2.pdf
- 5 DOCUMENTOS LEGALES 1.pdf
- 4 DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS.pdf
- 3 DOCUMENTOS TÉCNICOS.pdf
- 2 COMUNICACIONES INTERNAS.pdf
- 1 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES.pdf

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *luc*  
Firma: .....  
Fecha: *10/10/19*

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0392-M**

**Quito, D.M., 02 de octubre de 2019**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: FRANCISCO FABIAN DELSALTO BURNEO	fd	SGCTYPC-UERB	2019-10-02	
Elaborado por: GABRIELA ESTEFANIA PASQUEL RACINES	gp	SGCTYPC-UERB	2019-10-02	
Revisado por: FERNANDO FRANCISCO QUINTANA MOSQUERA	fq	SGCTYPC-UERB	2019-10-02	
Aprobado por: FERNANDO FRANCISCO QUINTANA MOSQUERA	fq	SGCTYPC-UERB	2019-10-02	

