

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*"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve 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 los legítimos copropietarios 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 Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", cuenta con más de 15 años de asentamiento y 1268 habitantes.

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 realizó 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 copropietarios cuenten con escrituras 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 a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y 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 numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; (...).2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad*

## ORDENANZA No.

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) 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,** 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 artículo 486 del COOTAD 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,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de diciembre de 2014 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Msc. Richard Posso, Delegado del

## ORDENANZA No.

Administrador Zonal Calderón; Dr. Cristóbal Saa, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Hugo Terán, Director de Gestión de Territorio; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tlgo. Hugo Romero, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Tlgo. Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, de fecha 19 de diciembre de 2014, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5009663 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS "LOS EUCALIPTOS DE CALDERÓN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Zonificación actual:	A7(A50002-1) D3(D203-80)
Lote mínimo:	50000 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada (D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural (SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	317
Área útil de lotes:	72.513,18 m <sup>2</sup>
Área de faja de protección en lotes:	2.054,84 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	27.603,79 m <sup>2</sup>
Áreas Verdes y Comunales:	7.691,70 m <sup>2</sup>
Área Municipal:	46.423,96 m <sup>2</sup>
Áreas de Quebradas:	28.312,53 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	184.600,000m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 317, signados del uno (1) al trescientos diecisiete (317), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de lotes.-** Los lotes fraccionados del 1 al 93 mantendrán la zonificación, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; y, los lotes del 94 al 317

**ORDENANZA No.**

modificarán la zonificación conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural; y, (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 7.691,70m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREAS VERDES</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 1</b>	<b>Norte:</b>	Lote 313		14,61 m.	605,80 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 314		14,66 m.	
	<b>Este:</b>	Área verde adicional		51,64 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Calle S/N 6		50,62 m.	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 2</b>	<b>Norte:</b>	Área verde adicional		117,97 m. en longitud desarrollada	7.085,90 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 307, Lote 308, Lote 309, Lote 310, Lote 311, Lote 312, Lote 313, Área Verde Adicional		204,49 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Área verde adicional		192,97m. en longitud	

ORDENANZA No.

				desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Lote 302, Lote 303, Lote 304, Lote 305, Lote 306, Escalinata S/N 16, Calle S/N 6		293,51 m. en longitud desarrollada	

**Artículo 6.- Del Área Natural (Área Municipal).**- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como área natural, un área total de 46.423,96 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>Área Verde Adicional</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		722,89 m. en longitud desarrollada	46.423,96 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular		124,36 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		2.070,09 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Varios lotes, calles y áreas verdes del Comité Pro-mejoras		957,33 m. en longitud desarrollada	

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.**- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

## ORDENANZA No.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" de la parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 085-AT-DMGR-2013, de fecha 19 de septiembre de 2013; y, en el Informe Técnico No. 050-AT-DMGR-2015 de fecha 28 de septiembre de 2015, Alcance al informe No. 085-AT-DMGR-2013, y que a continuación se detallan:

**CALIFICACIÓN DEL RIESGO.-** De conformidad al informe No. 085-AT-DMGR-2013, de fecha 19 de septiembre de 2013.

*"El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Eucaliptos" de la Parroquia de Calderón, presenta **riesgo alto mitigable**, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales), estabilidad geomorfológica y vulnerabilidades."*

### RECOMENDACIONES

*"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

*Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal c, con respecto a Área de Protección de Quebradas, estable que: "En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".*

*Solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro el borde superior de la Quebrada S/N para determinar el mismo y hacer cumplir los retiros correspondientes según normativa.*

*Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, éstas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las edificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.*

## ORDENANZA No.

*Se deberá respetar el plano enviado con los lotes establecidos para la inspección Técnica, sin ninguna modificación o incremento de lotes de terreno a futuro a partir de los últimos lotes en la parte final, ubicados en el límite oriental del AHHyC "Los Eucaliptos" colindantes con cuatro quebradillas".*

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.- Establecidas en el Informe Técnico No. 050-AT-DMGR-2015 de fecha 28 de septiembre de 2015, Alcance al informe No. 085-AT-DMGR-2013:

*"Una vez que se analizaron estas variables en el terreno y en un sistema de información geográfica, se concluyó lo siguiente:*

*El nivel de amenaza sísmica y por movimientos en masa es **alto** en el sector evaluado, que corresponde al Barrio Los Eucaliptos de Calderón. Este nivel de amenaza está condicionado por la litología del sustrato, por la geomorfología del terreno y su variación de pendientes (0° - 35°), la misma que aumenta hacia el Este de la calle Atahualpa; por encontrarse sobre uno de los segmentos del Sistema de Fallas de Quito; y por su cercanía a una zona que fue afectada por un deslizamiento de grandes proporciones en el pasado geológico.*

*Por otro lado, el nivel de vulnerabilidad física estructural del barrio es alta debido a la precariedad de la mayoría de las edificaciones, especialmente aquella ubicadas hacia el Este de la calle Atahualpa, cuyos propietarios no tomaron en cuenta parámetros técnicos de construcción como estructuras sismo - resistentes, carga portante del suelo, así como tampoco existen adecuados sistemas de drenajes pluvial ni sanitario como alcantarillado, cunetas, sumideros, rejillas; ni tampoco muros de contención, ni sistemas de drenajes de agua lluvia que podrían brindar alguna protección en los taludes expuestos.*

*Debido a las características naturales del terreno (amenaza) y a las condiciones de vulnerabilidad del barrio, el **riesgo** ante amenazas como sismos y movimientos en masa es considerado como **Muy Alto** en la zona de mayor pendiente ubicada en el lado oriental de la calle Atahualpa. Para el caso de la franja ubicado al occidente de la calle Atahualpa el riesgo es **Moderado** ante movimientos en masa (principalmente flujos de lodo ocasionados por escorrentía pluvial) y **Alto** ante sismos.*

*Como recomendaciones se sugieren las siguientes:*

*Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Los propietarios de las edificaciones actuales deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamientos estructural en el caso de que alguna vivienda lo amerite; con el fin de cumplir la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2011), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Se sugiere que no se permitan nuevas construcciones, sobretodo en la zona de mayor riesgo, ubicada hacia el Este de la Calle Atahualpa.*

## ORDENANZA No.

*Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para riesgo sísmico, los propietarios de los predios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad de las laderas en condiciones normales y con niveles freáticos superficiales, así como en condiciones de cargas estáticas y dinámicas. Este tipo de estudio **deberá sugerir el tipo de obras de mitigación** que sean factibles implementar para reducir el riesgo en caso de que si ocurriera un sismo de magnitud considerable o un período de lluvias extraordinarias, ocasionen algún tipo de inestabilidad y posterior movimiento en masa, sobre todo en el lado oriental del Barrio Los Eucaliptos de Calderón.*

*Debida a la complejidad de las características geológicas del terreno, y a las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, la calificación del riesgo acerca de si es mitigable o no mitigable, se le deberá realizar una vez que se obtengan los resultados de los estudios de suelo y de los análisis estructurales efectuados en las construcciones actuales. No se deberá permitir nuevas construcciones hasta tener los resultados de estos estudios y su posterior análisis e interpretación.*

*Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo construcción.*

*Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.*

**Artículo 8.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Eucaliptos de Calderón” de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 15 años de existencia, con 41.00% 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 aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle S/N 1	8,00 m.
Calle S/N 2	8,00 m.
Calle S/N 3	8,00 m.
Calle S/N 4	10,00 m.
Calle S/N 5	10,00 m.

## ORDENANZA No.

Calle S/N 6	10,00 m.
Calle S/N 7	10,00 m.
Calle S/N 8	10,00 m.
Calle S/N 9	10,00 m.
Calle S/N 10	10,00 m.
Calle S/N 11	10,00 m.
Calle S/N 12	10,00 m.
Calle S/N 13	10,00 m.
Escalinata S/N14	6,00 m.
Escalinata S/N15	6,00 m.
Escalinata S/N16	6,00 m.
Escalinata S/N17	6,00 m.

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable:	60,00%
Alcantarillado	60,00%
Energía Eléctrica:	20,00%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Quando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 11.- Del Control de Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará 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 final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- 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 Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" de la parroquia Calderón,

## ORDENANZA No.

se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" de la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" de la parroquia Calderón, 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 conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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 15.- 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 16.- 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.

**Artículo 17.- 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

884  
Ochoientos ochenta y cuatro

ORDENANZA No.

valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito**

Ab. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel , Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,



883

Ochoientos  
ochenta y tres

PROYECTO DE ORDENANZA

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

PBX: 395 2300

Venezuela y Chile, Palacio Municipal