

-149-  
Ciento cuarenta y  
nueve

# CD DE ORDENANZA

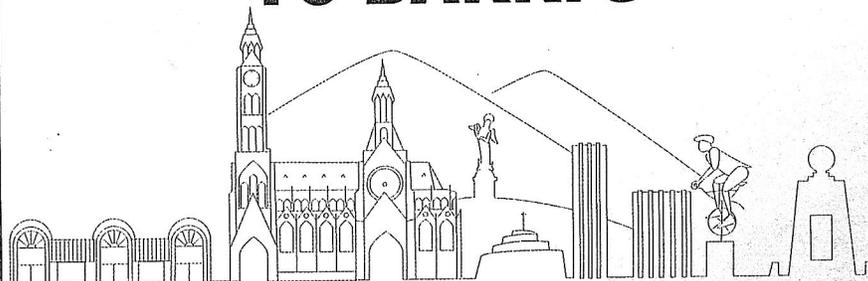


Por un  
**Quito**  
Digno

*Ciento - 100 -  
Cincuenta  
y ocho*

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**



Por un  
**Quito**  
Digno



-117-  
Cicito apertura  
Y siele

# PROYECTO DE ORDENANZA

-146-  
ciento cuarenta  
y seis

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 la ocupación informal del suelo de 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 Comité Barrial "Abdón Calderón Número Dos", ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación de 92%, al inicio del proceso de regularización contaba con 23 años de existencia, 50 lotes a fraccionarse y 200 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 donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial "Abdón Calderón Número Dos", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Proyecto de Ordenanza

ORDENANZA No.

Visto el informe No. .... de ..... de ..... 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 dispone 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”), establece las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”*;

- 145 -  
ciento cuarenta  
y cinco

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 424 del COOTAD establece que en el área verde, comunitaria y vías que: *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público (...)”*;
- 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el libro IV.7., título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 11 de Julio de 2021, 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 artículo 3681, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 11 de Julio de 2021, en su último párrafo, establece que, con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de

ORDENANZA No.

hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

- Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 11 de Julio de 2021, señala: *“La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”*;
- Que,** el artículo 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 11 de Julio de 2021, 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 3715 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 11 de Julio de 2021, 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,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 11 de Julio de 2021, 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. 0117 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,** la Mesa Institucional, el 31 de mayo de 2022, la misma que se encontraba integrada por: Arq. Edison Cuical Cevallos Delegado de la Administración Zonal la Delicia, Arq. Cristina Paredes Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Arq. Erika Pacheco delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda,

-144-  
ciento cuarenta  
y cuatro

## ORDENANZA No.

Arq. Marcia Leines Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda; Ing. Luis Albán Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Lucia Jurado Orna, Coordinadora de la Unidad Desconcentrada “Regula Tu Barrio” – La Delicia y Eugenio Espejo, Abg. Raquel Balladares Pico, Responsable Legal de la Unidad Desconcentrada “Regula Tu Barrio” – La Delicia y Eugenio Espejo y Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica – Coordinación de la Unidad Desconcentrada “Regula Tu Barrio”; aprobaron el Informe Socio organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2022 de 31 de mayo de 2021, habilitante para el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos” a favor de sus socios;

**Que,** mediante Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: “De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista”.

*“En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.”*

**Que,** mediante Oficio Nro. 0061-EPMMOP-GP-2022-OF de 19 de enero de 2022, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el plano en archivo digital de fecha 18 de enero de 2022, aprobado por el Arquitecto Hidalgo Núñez, Gerente de planificación de la EPMMOP, el mismo que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”.

**Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2022-0202-O de 26 de enero de 2022, suscrito por la Abg. Laura Vanessa Flores Arias, Administradora Zonal Administración Zonal la Delicia, remite el informe técnico N.- 015-UTYV-22 de 20 de enero de 2022, sobre la definición y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, ubicado en la parroquia El Condado;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0389-OF de 5 de abril de 2022 suscrito por el Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin Director de Riesgos (s) de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad – Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, emite el informe de riesgos No. I-0004-EAH-AT-DMGR-2022, de 5 de abril de 2022, el mismo que califica el riesgo por movimientos en masa para el asentamiento

ORDENANZA No.

humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”; con un riesgo bajo mitigable para los 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45; riesgo moderado mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 46, 47 y 48; y, riesgo muy alto mitigable para los lotes 12, 13, 14, 19, 21, 49, 50 y 51.

**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 literal a); 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**

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL “ABDÓN CALDERÓN NÚMERO DOS”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios No. 252228, sus pasajes y escalinatas, transferencia del área bajo el borde superior de quebrada y mantener su zonificación sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos” a favor de sus socios.

**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 Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, ubicado en la parroquia El Condado, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los socios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; en ese sentido, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

-143-  
ciento cuarenta  
y tres

ORDENANZA No.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana 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>Predios:</b>	252228	
<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)	A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2	
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	
<b>Número de lotes:</b>	50	
<b>Área Útil de Lotes:</b>	8340,88 m2	
<b>Área Franja de Protección por BSQ en Lotes:</b>	581,03 m2	
<b>Área Bajo el BSQ</b>	819,81 m2	
<b>Área de pasajes y escalinatas</b>	1255,71 m2	
<b>Área Bruta (Área Total)</b>	10997,43 m2	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento es de 50, signados del uno (1) al cincuenta (50), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 252228 es la que consta en la Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0092-R, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 26 de mayo de 2022.

El área del predio descrito se encuentra rectificada y regularizada de conformidad al Art. 2252 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente esto es a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos: 3, COS en planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural,

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

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 vigente, los lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 49 y 50.

**Artículo 8.- Del área bajo el borde superior de quebrada.** – El propietario del inmueble sobre el cual se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área bajo el borde superior de quebrada la superficie total de 819, 81 m2, esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria el área de quebrada está distribuida de la siguiente manera:

ÁREA BAJO EL BSQ					
		Lindero:	En Parte:	Total:	Superficie:
ÁREA BAJO EL BSQ	Norte:	Propiedad privada	-	2.91 m	819.81 m2
	Sur:	Propiedad Municipal	24.81 m 6.97 m	31.78 m	
	Este:	Lote 49 Lote 50 Pasaje N68C	6.12 m 19.41 m 25.81 m	51.34 m	
	Oeste:	Camino que Conduce de Cotocollao	-	Ld= 50.30	

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. I-0004-EAH-AT-DMGR-2022 de 5 de abril de 2022, el cual califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, con un riesgo bajo mitigable para los 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45; riesgo moderado mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18 20, 22, 23, 24, 46, 47 y 48; y, riesgo muy alto mitigable para los lotes 12, 13, 14, 19, 21, 49, 50 y 51.

Los socios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, 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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal La Delicia, para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

-142-  
ciento cuarenta  
y dos

## ORDENANZA No.

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

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

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

**Artículo 10.- De las Vías.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial "Abdón Calderón Número Dos", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 23 años de existencia, con 92% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje N68C (peatonal)	4.00 m
Pasaje N68B (peatonal)	4.00 m
N64O (peatonal)	4.00 m
N64L (peatonal)	4.00 m
Escalinata Oe17	4.00 m
Calle N64H (peatonal)	5.00 m

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** - La obra a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, es la siguiente:

Calzadas	100%
----------	------

**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 el propietario y/o posesionarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que

## ORDENANZA No.

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 No. 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal La Delicia 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 La Delicia, 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 Comité Barrial "Abdón Calderón Número Dos", se sujetarán 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 Comité Barrial "Abdón Calderón Número Dos", 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 podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- Solicitud 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 La Delicia, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes de la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal La Delicia, 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.

1411-  
Ciento cuarenta  
y uno

## ORDENANZA No.

**Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - El propietario del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, y/o los socios Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, 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 inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia del área verde a favor del Municipio.

**Artículo 18.- De la entrega de escrituras individuales.** - El Representante legal del Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, deberá entregar las respectivas escrituras individuales de adjudicación de los lotes producto del presente fraccionamiento y que constan en el plano habilitante de esta Ordenanza, a favor de sus socios, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

**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 Informe I-0004-EAH-AT-DMGR-2022 de 5 de abril de 2022, el propietario del predio y/o socios del Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, en donde se encuentra el asentamiento humano deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones generales y normativa legal vigente:

- Se dispone que, el propietario/poseedores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, realicen el acondicionamiento de las vías internas y la canalización adecuada hacia redes públicas a fin de evitar procesos de erosión superficial.

ORDENANZA No.

- Se dispone que, el propietario y/o poseionarios de los lotes 12, 13, 14, 19 y 21, como medida de mitigación del riesgo realicen muros de protección y/o estabilización conforme así lo determine un profesional competente y posterior al respectivo estudio y análisis técnico de estabilidad de terreno.
- Se dispone que, los lotes 49, 50 y 51 al encontrarse colindantes y, en algunos casos dentro de la quebrada no sean susceptibles de regularización, sin perjuicio de lo manifestado por parte de la entidad encargada de catastros.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios del AHHYC Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos” no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumente pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM) , previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

**Disposición Final.** – Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en 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 2022

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

Ciento -140-  
cuarenta

ORDENANZA No.

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 2022 - Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Proyecto de Ordenanza UERB