

Oficio No.: SG- 2603

Quito D.M., 27 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534218

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

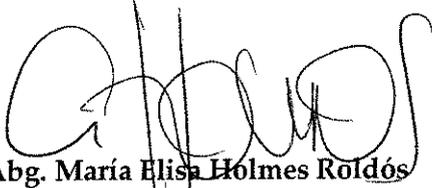
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y

Página 1 de 2

las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



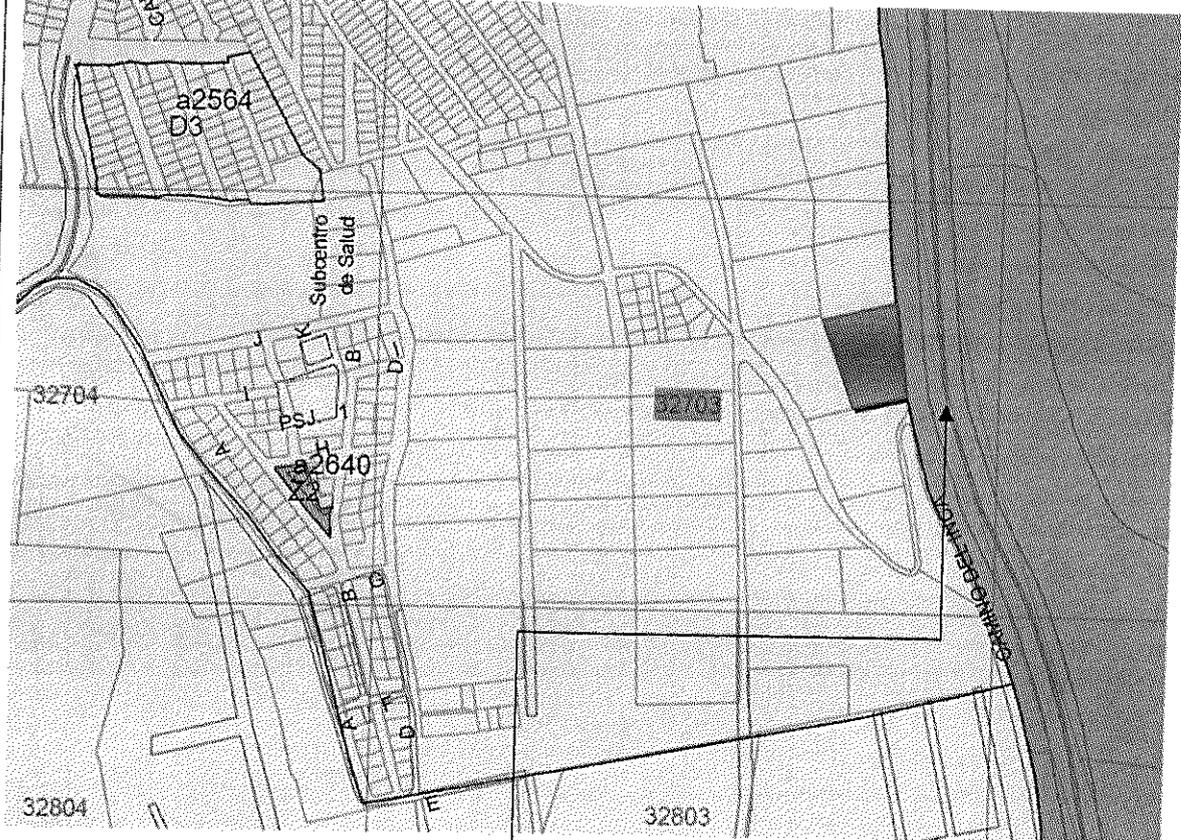
Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO: "CLAVELES DEL SUR"
A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 290 Q
INFORME N°. 007-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:

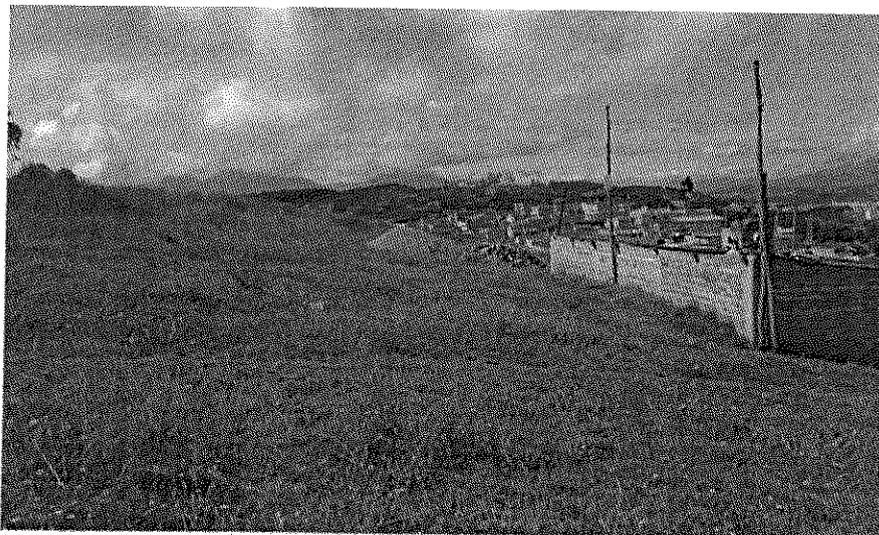


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "CLAVELES DEL SUR"

Parroquia: QUITUMBE
Barrio/Sector: CIUDAD FUTURA
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple | Residencial 1 |
| Área de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Baeterio | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento es parte de las mesas de diálogo que se realizan en la parroquia Quitumbe, donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización

Dentro de este asentamiento los hogares no satisfacen algunos de los siguientes bienes o servicios: agua potable, aguas servidas, salud. La población pertenece a los estratos sociales pobres y marginales del Distrito Metropolitano de Quito, carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso al servicio profesional de asistencia jurídica para la solución de sus necesidades y conflictos legales que les permita tener la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra e iniciar un proceso de regularización que les permita obtener un título de propiedad (escritura pública) debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

De la inspección realizada el día 26 de Julio 2016 y bajo a los antecedentes expuestos se considera que el asentamiento es de interés social, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 10 años de asentamiento; y,
- b. 46,15 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Kleber Calderón
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años
Nº DECOPROPIETARIOS:	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52 PERSONAS
Nº LOTES:	13
CONSOLIDACIÓN:	46,15%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n. donde se asigna los representantes del Asentamiento • Listado Socios

INFORME LEGAL:

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>PRIMERO.- De la Propiedad.</p> <p>Según escritura pública otorgada el 26 de marzo de 2014 ante el Notario Sexagésimo Cuarto del cantón Quito, Ab. Paúl David Arellano Sarasti, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 2014, los cónyuges Edison Chiluisa Cuzco y María Elvia Ante Pallo venden a Ricardo Fernando Rodríguez y otros el lote de terreno signado con el número CINCO, ubicado en la parroquia Chillogallo, actual Quitumbe, de una superficie total de cinco mil trescientos veinte tres metros cuadrados.</p> <p>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El lote número cinco fue adquirido mediante compra a los cónyuges José Camilo Gulotuña y María Carmen LLumiquinga según escritura otorgada el 18 de febrero de 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de octubre del 2012.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROP IEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Edison Chiluisa Cuzco y María Elvia Ante Pallo			

A FAVOR DE:		Ricardo Fernando Rodríguez y otros			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		26 de marzo de 2014			
NOTARIO:		Ab. Paúl David Arellano Sarasti.	NOTARIA 6 4	CANTÓN: Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		25 de junio de 2014			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Con lote número cuatro en una extensión de sesenta y ocho metros con diecisiete centímetros.			
	LINDERO SUR:	Con el lote número seis en una extensión de cuarenta y ocho metros con cuarenta y siete centímetros			
	LINDERO ESTE:	Con el camino denominado de los Incas en una extensión de noventa y un metros.			
	LINDERO OESTE:	Con el lote número catorce, en una extensión de noventa y un metros.			
	SUPERFICIE:	5323 m ² . (cinco mil trescientos veintitrés metros cuadrados).			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		C390679206001, de fecha 18 de agosto de 2016- No tiene anotaciones registrales de gravámenes.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	162990		
Clave Catastral:	32703 06 006		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m ²		
Forma de Ocupación del suelo:	(D)Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencialurbano 2		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
		Lote mínimo:	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	NO	Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	13							
Consolidación:	46,15%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0,0%	Alcantarillado	0,0%	Energía eléctrica	0,0%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "S48J" de 8,00m Pasaje "E11D" de 8,68m							
Área Útil de Lotes:	3.034,99		m ²	69,28%				
Área de Vías y Pasajes:	924,11		m ²	21,09%				
Área Verde y Comunal:	421,79		m ²	9,63%				
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.380,89		m ²	100,00%				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	421,79	m ²	13,89%
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad Particular	---	
Sur:	Lote "13"	31,83 m.	40,51 m.		
	Pasaje "E11D"	8,68 m			
Este:	Lote "1"	---	9,80 m.		
Oeste:	Propiedad Particular	---	11,37 m.		
ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL <ul style="list-style-type: none"> Memorando No TV-096-2016 de fecha 11 de Agosto del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Quitumbe. 				

	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 312 GP 003085 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Julio de 2016. • Informe Técnico de Riesgos N. 117-AT-DMGR-2016, con fecha 29/07/2016. • Informe Técnico No. 033-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 de Julio de 2016. • Informe técnico N° 27 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 23 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No.588534 del Predio No. 162990 de fecha 25/08/ 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Paulina Guano, con fecha Julio de 2016.
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 13, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 162990 es de 5.323,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 4.380,89 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 942,11 metros cuadrados, que corresponde al 17,7%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 10 años de existencia, con 46,15% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.117- AT-DMGR-2016, de fecha 29/07/2016, que establece:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Claveles del Sur, que se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la**

para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación y cuyos costos serán asumidos por la comunidad. Ya que estos al estar desprotegidos contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “**Claveles del Sur**” a favor de sus Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	22/08/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reina RESPONSABLE LEGAL	22/08/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/08/2016	

52
Anexo 7 de 7

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 poseionarios 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 “Claveles del Sur”, cuenta con 10 años de asentamiento y 52 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 poseionarios 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 “Claveles del Sur”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

St
Ecuador 7/2020

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 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*

)

)

ORDENANZA No.

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 "Claveles del Sur" ubicado en la parroquia Quitumbe, 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 y de los propietarios 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.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	13
Área útil de lotes:	3.034,99 m ²
Área de Vías y Pasajes:	924,11m ²
Área Verde y Comunal:	421,79m ²
Área total de lote:	4.380,89 m ²

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

ORDENANZA No.

Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Claveles del Sur” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 421.79 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	---	43,18 m.	421,79 m ²
	Sur:	Lote “13”	31,83 m.	40,51 m.	
		Pasaje “E11D”	8,68 m.		
	Este:	Lote “1”	---	9,80 m.	
Oeste:	Propiedad Particular	---	11,37 m.		

Artículo 6.- 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 Quitumbe , caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Claveles del Sur”, 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 Riesgos No En su Informe No.117- AT-DMGR-2016, de fecha 29 de julio de 2016 el mismo establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Claveles del Sur, que se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

ORDENANZA No.

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, y la DMGR recomienda que los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden

)

)

ORDENANZA No.

tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

- Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar obras de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación y cuyos costos serán asumidos por la comunidad. Ya que estos al estar desprotegidos contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Claveles del Sur” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 46.15% 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 los pasajes existentes con los siguientes anchos:

Pasaje “S48J” de 8,00m

Pasaje “E11D” de 8,68m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas	100%
Alcantarillado	100%
Agua Potable	100%
Energía Eléctrica	100%

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 fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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 "Claveles del Sur" se sujetará 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 presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social 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 subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

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 "Claveles del Sur" se comprometen a 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 produjeren 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 valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

2016
Cabezas y Cuentos

ORDENANZA No.

Disposición General.- La Unidad Especial Regula tu Barrio, una vez sancionada la presente ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

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 dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA 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 de de 2016.- Distrito Metropolitano de Quito,

