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”, 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 Promejoras Barrio “San Vicente de Calderón” y otros, **tiene una consolidación** del 34,17%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento y 796 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 destinado 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 el título 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 a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio “San Vicente de Calderón” y otros, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No IC-O-2018-289, de 2 de octubre de 2018, 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”),señalacomo 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,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (…)*”;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje*.”;

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** la Unidad “Especial Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilitar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**Que,** la Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad “Especial Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

**Que,** mediante Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016, se establecieron 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,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 3 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Luis Villamil, Responsable Socio Organizativo, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nº 014-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras Barrio “San Vicente de Calderón” y Otros 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 5007380 Y 5012054, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS BARRIO “SAN VICENTE DE CALDERÓN” Y OTROS, 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 Promejoras Barrio “San Vicente de Calderón” y otros, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Promejoras Barrio “San Vicente de Calderón” y otros, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No. de predio:**  | 5007380 | 5012054 |
| **Clave catastral:** | 14619 02 001  | 14718 02 003 |
| **Zonificación:** | D3(D203-80) / A7(A50002-1) | D3(D203-80) |
| **Lote mínimo:** | 200 m2 / 50.000,00 m2 | 200 m2 |
| **Forma de ocupación del suelo:** | (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada | (D) Sobre línea de fábrica |
| **Uso de suelo:** | (AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección ecológico/Conservación del patrimonio natural | (AR) Agrícola Residencial |
| **Clasificación del suelo:** | (SRU) Suelo Rural | (SRU) Suelo Rural |

### Número de lotes: 199

### Área Útil de lotes: 92.887,72 m2

### Área de faja de protección en talud: 3.567,26 m2

### Área de vías y pasajes: 21.969,16 m2

### Faja de protección de OCP: 5.375,14 m2

### Área verde y de equipamiento comunal: 9.537,74 m2

### Área faja de protección en lotes por B.S.Q: 1.268,69 m2

**Área bruta del terreno (área total):** 134.605,71 m2

**Área del lote (escrit.):** 15.000,00 m2

**Área del lote (escrit.):** 100.000,00 m2

### Área total de los 2 Predios (escrit.): 115.000,00 m2

El número total de lotes es de 199, signados del uno (1) al ciento noventa y nueve (199), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación para los lotes del 1 al 199 a excepción del lote número 169, se mantiene en D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200m2, número de pisos: 3 pisos, COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

La zonificación para el lote 169 se mantiene en A7 (A50002-1); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 50.000,00 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 1%, COS total 2%; Uso principal: (PE/CPN) Protección ecológico/Conservación del patrimonio natural.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el lote de menor superficie conforme al plano: 169.

**Artículo 6.-** **Del área verde y área de equipamiento comunal**.- Los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominadoComité Promejoras Barrio “San Vicente de Calderón”y Otros,transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 9.537,74 m2 del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera**:**

**ÁREA VERDE 1:**

**Norte:**  En parte con el Lote 132, en parte 3,79m Total 38,86 m

En parte con el Lote 133, en parte 12,51m

En parte con el Lote 133, en parte 22,56m

**Sur:** Escalinata 2 Total 48,26 m

**Este:** Calle Juan Pablo II Total 141,51 m

**Oeste:** Calle H. de Santa Cruz Total 99,91 m

**Superficie:** 5.326,65 m2

**ÁREA VERDE 2:**

**Norte:** Calle D. Semanete y Calle Juan Pablo II Total 0,00 m

**Sur:** Lote 169 Total 59,69 m

**Este:** Calle Juan Pablo II Total 104,37 m

**Oeste:** Calle D. Semanete Total 100,13 m

**Superficie:** 2.875,97 m2

**ÁREA VERDE 3:**

**Norte:** Propiedad Particular Total 39,98 m

**Sur:** Lote 198 Total 28,77 m

**Este:** En parte con el Lote 184, en 28,86m; Total 38,99 m

En parte con Pasaje 1, en 7,50 m; y,

En parte el Lote 186, en 2,63m.

**Oeste:** Calle 3 Total 40,15 m

**Superficie:** 1.335,12 m2

**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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón.

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 Barrio “San Vicente de Calderón” y Otros, deberá 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. 051-AT-DMGR-2018, de fecha 02 de abril de 2018 el mismo que establece que:

***“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO***

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Vicente de Calderón” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

* ***Riesgo por inestabilidad de terrenos:*** *el AHHYC “San Vicente de Calderón” presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes; excepto el* ***Lote No. 169*** *que presenta un nivel de riesgo muy alto mitigable debido a que el factor de seguridad de la ladera en ese sector, obtenido en el estudio de consultoría indicado, tiene valores bajos (Fs=1.172 – condiciones estáticas; Fs=0.73 – condiciones dinámicas).*
* ***Riesgo por eventos sísmicos:*** *de manera general, todo el AHHYC “San Vicente de Calderón” presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico, debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica), los daños provocados pueden ser graves.*
* ***Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):*** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “San Vicente de Calderón” es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la magnitud y recurrencia eruptiva de los volcanes analizados.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Vicente de Calderón”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.*

***Medidas Estructurales:*** *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

* *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (bordillos, canalización de aguas.)*
* *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)*

***Medidas No estructurales:*** *Desarrollo del conocimiento, políticas, normativa y mecanismos participativos.*

* *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
* *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

***7 RECOMENDACIONES***

***Para el riesgo por terrenos inestables y escorrentía superficial:***

* *Para los lotes que fueron calificados en riesgo Bajo se tiene que realizar un mantenimiento correctivo y preventivo de las calles internas, así como de la calle Atahualpa, lo cual puede efectuarse mediante mingas comunitarias con los barrios vecinos y con la coordinación de la Administración Zonal Calderón. Es importante que las cunetas viales funcionen de manera efectiva y que el agua lluvia sea conducida de manera técnica a algún drenaje natural aledaño pero con el tiempo deberá ser conectada con la red de alcantarillado a implementarse en el barrio.*
* *De manera particular, el propietario/posesionario del* ***Lote No. 199*** *deberá garantizar la seguridad de la vivienda existente mediante la implementación de infraestructura para la conducción efectiva de la escorrentía pluvial (agua lluvia) con zanjas y cuneta de coronación en la parte alta del talud colindante presentado en el plano de levantamiento topográfico. Esta medida permitirá prevenir que la erosión de la cárcava existente continúe avanzando de manera regresiva y que con el tiempo afecte a la vivienda.*
* *Para el* ***Lote No. 169****, calificado con Muy Alto Riesgo, se recomienda que no se permita la construcción de más edificaciones en su interior debido a los valores bajos del Factor de Seguridad (Fs) de la ladera, evaluada precisamente en ese sector; adicionalmente, de la misma manera que para el Lote No. 199, el propietario/posesionario del Lote No. 169 debe implementar infraestructura para la conducción efectiva de la escorrentía pluvial (agua lluvia).*

***Para el riesgo sísmico:***

* *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “San Vicente de Calderón”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas (cimentaciones y estructura) según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
* *Posterior a la regularización del AHHYC “San Vicente de Calderón”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
* *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

***Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):***

* *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

***Recomendaciones Generales***

* *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “San Vicente de Calderón” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa “Quito Listo” que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

***Cumplimiento de la normativa vigente:***

* *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.*
* *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
* *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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
* *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Vicente de Calderón” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.****”***

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.

**Artículo 8.- De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominadoComité Pro Mejoras Barrio “San Vicente de Calderón” y otros,contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 34,17% 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:

Pasaje 1 7,50 m. Calle F. Maldonado 10,00 m.

Calle 1 9,00 m. Calle J. Domingo 10,00 m.

Calle L. Sodiro 9,00 m. Calle F. Araujo 8,00 m.

Calle H. de Santa Cruz 9,00 m. Calle Juan Pablo II 12,00 m.

Calle D. Semanete 10,00 m. Calle A. Albornoz 10,00 m.

Escalinata 1 10,00 m. Escalinata 2 9,10 m.

**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:

Calzada: 100,00% Aceras: 100,00%

Bordillos: 100,00% Agua potable 70,00%

Alcantarillado: 100,00% Energía eléctrica: 70,00%

**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.

Cuando 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 Barrio “San Vicente de Calderón” ” y otros, 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 presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominadoComité Pro Mejoras Barrio “San Vicente de Calderón” ” y otros, 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 civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominadoComité Pro Mejoras Barrio “San Vicente de Calderón” y otros, 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, está 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 la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma 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.”

**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 27 de diciembre de 2018.

Abg. Diego Cevallos Salgado

**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 6 de octubre de 2016 y 27 de diciembre de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** 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,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS