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 Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, tiene una consolidación del 45,65%, al inicio del proceso de regularización contaba con 28 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 29 años de asentamiento y 368 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 socios 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 Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, 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-2018-331, de 9 de noviembre 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**Que,** la Ordenanza No. 147, 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. 147, 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 a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016, se considerará 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, reunida el 11 de diciembre de 2017, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Sr. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a favor de sus socios.

**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 DEL PREDIO No. 5788558, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA”, A FAVOR DE SUS SOCIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, 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 socios del predio.

Las dimensiones, 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 Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

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

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

**Zonificación:** A7(A50002-1)

**Lote mínimo:**  50.000 m2

**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada

**Uso principal del suelo:** (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del

Patrimonio Natural

**Clasificación del suelo:**  (SRU) Suelo Rural

**Número de lotes:** 92

**Área útil de lotes:** 55.197,54 m2

**Área de faja de protección en lotes:** 1.376,44 m2

**Área de quebrada rellena en lotes:** 221,84 m2

**Área derecho de vía en lotes:** 1.721,31 m2

**Área verde y de equipamiento**

**comunal:** 9.008,55 m2

**Área faja de protección B.SQ.**

**(área municipal):** 1.992,33 m2

**Área cuneta de coronación**

**(área municipal):**  3.375,50 m2

**Área vías y pasajes:** 13.521,17 m2

**Área total de lote:** 86.414,69 m2

El número total de lotes es de 92, signados del uno (1) al noventa y dos (92), 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 modificarán la zonificación para los 92 lotes conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo: 600,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja: 35%, COS total: 105%; uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

**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 de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 4, 5, 34, 52, 53, 54, 55, 69, 83, 84, 86 y 87.

**Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal**.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 9.008,55 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Área verde y equipamiento comunal** | | | | | |
| **Área verde y equipamiento comunal** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | Área faja de protección (Área Municipal 1)  Lotización San Ignacio | 155,03 m. L.D.  21,83 m. | 176,86 m. L.D. | 9.008,55 m2 |
| **Sur:** | Calle S3H |  | 120,04 m. |
| **Este:** | Pasaje Oe5D |  | 70,74 m. |
| **Oeste:** | Lote 23 | 18,59 m.  50,00 m. | 68,59 m. |

**Artículo 7.- Del área de faja de protección de quebrada (área municipal)**.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por área de faja de protección de quebrada (área municipal), un área total de 1.992,33 m2, de conformidad al siguiente detalle**:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Área faja de protección B.S.Q. (área municipal)** | | | | | |
| **Área faja de protección B.S.Q. (área municipal 1)** |  | **LINDERO** | **EN PARTE** | **TOTAL** | **SUPERFICIE** |
| **Norte:** | Lotización San Ignacio |  | 58,80 m. L.D. | 1.951,18 m2 |
| **Sur:** | Calle Oe6  Lote 24  Lote 24  Lote 24  Lote 23  Área verde y equipamiento comunal | 4,85 m.  50,58 m.  12,36 m.  10,62 m.  0,88 m.  136,22 m. L.D. | 215,51 m. L.D. |
| **Este:** | Área verde y equipamiento comunal |  | 18,81 m. L.D. |
| **Oeste:** | Borde superior de quebrada |  | 261,63 m. L.D. |
| **Área faja de protección B.S.Q. (área municipal 2)** | **Norte:** | Vértice |  | 0,00 m. | 41,15 m2 |
| **Sur:** | Cuneta de coronación |  | 0,34 m. |
| **Este:** | Lote 89 |  | 21,99 m. |
| **Oeste:** | Borde superior de quebrada |  | 23,26 m. L.D. |

**Artículo 8.- Del área de cuneta de coronación (área municipal)**.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como cuneta de coronación (área municipal 4), un área total de 3.375,50 m2, de conformidad al siguiente detalle**:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Área cuneta de coronación (área municipal)** | | | | | |
| **Área cuneta de coronación (área municipal 3)** |  | **Lindero** | **En parte** | **Total** | **Superficie** |
| **Norte:** | Área Municipal 2  Lote 89  Lote 88  Lote 87  Lote 86  Lote 85  Lote 84  Lote 83  Lote 82  Lote 81  Lote 80  Lote 79  Lote 78  Lote 77  Lote 76  Lote 75  Lote 74  Lote 73  Lote 72  Lote 71  Lote 70  Lote 69 | 0,34 m.  43,18 m.  26,19 m.  12,14 m.  11,33 m.  20,03 m.  10,08 m.  10,00 m.  18,14 m.  17,73 m.  17,30 m.  17,02 m.  16,83 m.  16,50 m.  16,92 m.  16,34 m.  16,52 m.  17,22 m.  17,25 m.  18,83 m.  18,95 m.  36,62 m. | 395,46 m. | 3.375,50 m2 |
| **Sur:** | Propiedad Particular (Lote No. 8) |  | 408,35 m. L.D. |
| **Este:** | Calle Oe4D |  | 3,94 m. |
| **Oeste:** | Propiedad Particular (Lote No. 8) |  | 6,06 m. |

**Artículo 9.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-**  Los socios 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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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 del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, 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. 210- AT-DMGR-2017, de fecha 01 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

***“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO***

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

* ***Riesgo por movimientos en masa:*** *el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes del 01 al 66 y Riesgo Alto Mitigable para los predios del 67 al 89**frente a movimientos de remoción en masa principalmente de tipo flujos de lodo y escombros y caída de rocas.*
* ***Riesgo por eventos sísmicos:*** *de manera general, todo el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
* ***Riesgo por fenómenos volcánicos:*** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es* ***Factible*** *continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, 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 (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
* *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

***Medidas No estructurales:*** *Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes 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***

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.*

***Para el riesgo por movimientos en masa:***

* *Debido a la exposición que mantiene el barrio evaluado a posibles flujos de lodo/escombros o caída de rocas desde la parte alta del cerro (asociados a precipitaciones extraordinarias o a sismos de alta magnitud e intensidad), especialmente los* ***lotes******67 a 89*** *debido a su cercanía con la ladera, se recomienda que se realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en la parte alta del cerro, considerando los factores detonantes mencionados anteriormente (precipitaciones y sismos), incluyendo volúmenes potenciales de los movimientos en masa que podrían ocurrir y la superficie que podría ser afectada en la parte baja donde se encuentra “Nueva Esperanza de Guayllabamba”. Este estudio también deberá proporcionar las posibles medidas de mitigación y sus costos referenciales para reducir el riesgo ante esta(s) amenaza(s).*
* *El estudio geológico solicitado en el párrafo anterior, y la propuesta de medidas de mitigación, deberá ser contratado por la comunidad del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” una vez que haya concluido el proceso de regularización y escrituración. No obstante, es muy importante aclarar que los resultados proporcionados por este estudio podrían modificar la calificación del riesgo determinada en este informe técnico.*
* *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se realice mantenimiento frecuente del canal de conducción de agua ubicado en la parte posterior de los lotes 67 a 85.*

***Para el riesgo sísmico:***

* *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidd 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 “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
* *Posterior a la regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, 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.*

***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 de los Planes Metropolitanos 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 “Nueva Esperanza de Guayllabamba” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas****”****.*

La Secretaria 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, conforme lo dispone la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 2018, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 2016.

**Articulo 10.-** **De las vías.-** El Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 29 años de existencia, con 45,65% 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 y pasajes con los siguientes anchos:

Calle S3H (variable) de 13,85 m. - 9,64 m.

Calle Oe4D de 8,24 m.

Calle S3J (variable) de 10,31 m. - 9,92 m.

Pasaje S3I de 6,00 m.

Calle Oe5A (variable) de 10,27 m. - 10,13 m.

Calle Oe5E de 3,99 m.

Pasaje Oe5D de 6,00 m.

Calle Oe6 (variable) de 12,06 m. - 11,31 m.

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, son las siguientes:

Calzadas: 15% Aceras: 15%

Bordillos: 13%

**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 tres (3) 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.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eugenio Espejo 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 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 socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, se sujetará a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, 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 16.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, deberán protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

**Artículo 17.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios, una vez inscrita la ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

**Artículo 18.- 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 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.

**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 20 de noviembre 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 23 de agosto y 20 de noviembre 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