



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0067

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192753

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5192362 y 5192361, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Clavel"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3781 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5192362 y 5192361 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "El Clavel"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.


Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:39
Nº. HOJAS SEIS
Recibido por: 

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 para regularizar la ocupación informal del suelo 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 “El Clavel”, tiene una consolidación del 76,92%, 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 ... años de asentamiento y 52 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 “El Clavel”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";* (...)2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad 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,*

ordenanza y tres
2017-083

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** 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 Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva,

ORDENANZA No.

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 N°. **010-UERB-AZCA-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 “El Clavel”, 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 DE LOS PREDIOS NÚMEROS 5192362 Y 5192361 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “EL CLAVEL”, 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 “El Clavel”, 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 y de los socios 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.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5192362 ✓	5192361 ✓
Clave catastral:	14616 02 016 ✓	14616 02 017 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓	200 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes:	13 ✓
Área útil de lotes:	2.595,79m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	261,01m2 ✓
Área vías:	921,07m2 ✓
Área total de lote:	3.777,87m2 ✓

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 para los 13 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); 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. ✓

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 261,01 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Lote 8 ✓		21,86 m. ✓	261,01m2 ✓
	Sur:	Lote 7 ✓		21,64 m. ✓	
	Este:	Calle N12F ✓		11,99 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad de la Familia Aguirre ✓		12,06 m. ✓	

Artículo 6.- 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 "El Clavel", ubicado en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 265- AT-DMGR-2017, de fecha 24 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Clavel" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón 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 "El Clavel" de la Parroquia Calderón, 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, Cotopaxí, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Clavel" 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:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) y manejo de aguas servidas en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar al mismo asentamiento (pasaje interno) y otros colindantes.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten piso sobre las edificaciones existente, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en sus respectivos 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 "El Clavel", 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.*

ORDENANZA No.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "El Clavel", 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, (PMDyOT), 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 "El Clavel" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 15 años de existencia, con 76,92% 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 aprueba la vía con el siguiente ancho:

Calle N12F de 7,00 m.

ORDENANZA No.

Artículo 8.- 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%
Energía Eléctrica:	70%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por 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 10.- 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 11.- 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 "El Clavel", ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- 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 "El Clavel", ubicado en la Parroquia Calderón, 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 13.- 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 "El Clavel", ubicado en la Parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

ORDENANZA No.

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 16.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Pro-Mejoras del Barrio “El Clavel”, ubicado en la Parroquia Calderón, a través de su representante legal, 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 15.- 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 16.- 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

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

Ab. 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 dede y de de 2017.- Quito,

ORDENANZA No.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

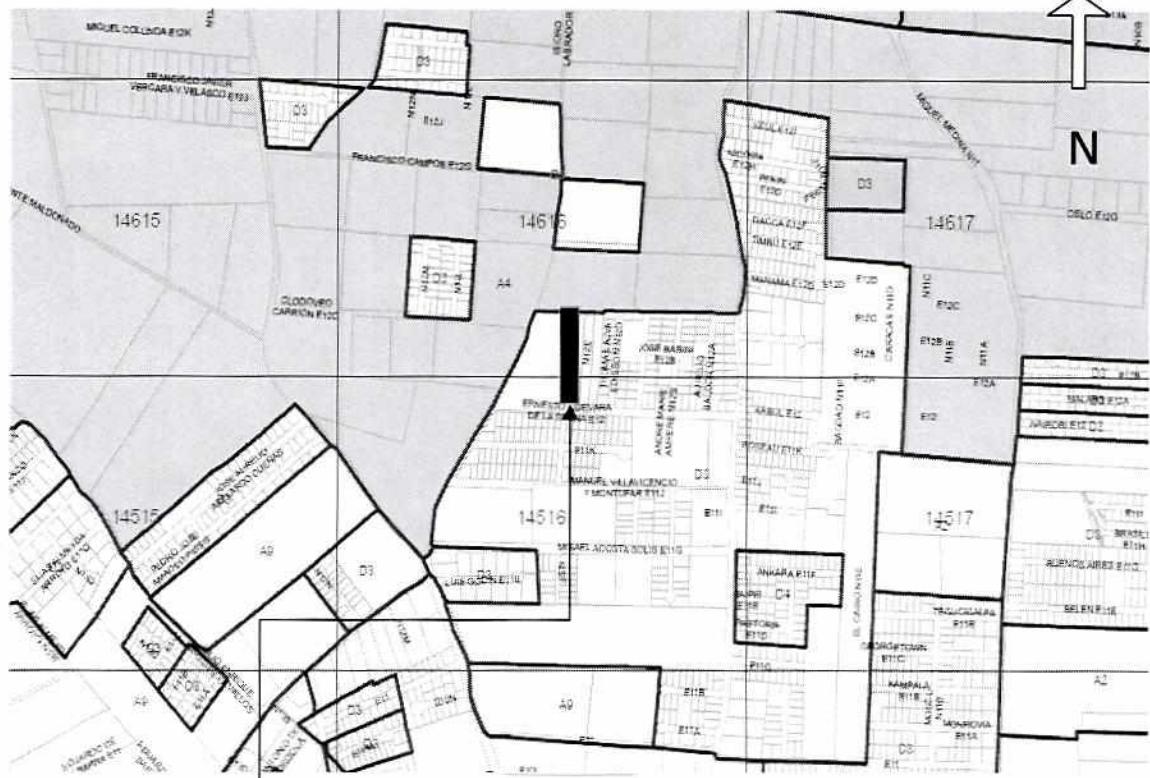
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL", A
FAVOR DE SUS SOCIOS**

EXPEDIENTE N° 202-C

INFORME N°010-URB-AZCA-SOLT-2017

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL
BARRIO "EL CLAVEL", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

Parroquia: **CALDERÓN**
Barrio/Sector: **BELLAVISTA**
Dependencia Administrativa: **CALDERÓN**

Cruce/et	Resid. Basario	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 1
Urb	Industrial 1	Resid. Urbano 2	Resid. Rural 2
USO_RUD_VI	Industrial 2	Resid. Urbano 3	Resid. Rural 3
Urb. P. Res.	Industrial 3	Resid. Urbano 4	Resid. Rural 4
Urb. P. Res. 2	Residencial	Resid. Urbano 5	Resid. Rural 5
Urb. P. Res. 3	Multifun.	Resid. Urbano 6	Resid. Rural 6
Urb. P. Res. 4		Resid. Urbano 7	Resid. Rural 7
Urb. P. Res. 5		Resid. Urbano 8	Resid. Rural 8
Urb. P. Res. 6		Resid. Urbano 9	Resid. Rural 9
Urb. P. Res. 7		Resid. Urbano 10	Resid. Rural 10
Urb. P. Res. 8		Resid. Urbano 11	Resid. Rural 11
Urb. P. Res. 9		Resid. Urbano 12	Resid. Rural 12
Urb. P. Res. 10		Resid. Urbano 13	Resid. Rural 13
Urb. P. Res. 11		Resid. Urbano 14	Resid. Rural 14
Urb. P. Res. 12		Resid. Urbano 15	Resid. Rural 15
Urb. P. Res. 13		Resid. Urbano 16	Resid. Rural 16
Urb. P. Res. 14		Resid. Urbano 17	Resid. Rural 17
Urb. P. Res. 15		Resid. Urbano 18	Resid. Rural 18
Urb. P. Res. 16		Resid. Urbano 19	Resid. Rural 19
Urb. P. Res. 17		Resid. Urbano 20	Resid. Rural 20
Urb. P. Res. 18		Resid. Urbano 21	Resid. Rural 21
Urb. P. Res. 19		Resid. Urbano 22	Resid. Rural 22
Urb. P. Res. 20		Resid. Urbano 23	Resid. Rural 23
Urb. P. Res. 21		Resid. Urbano 24	Resid. Rural 24
Urb. P. Res. 22		Resid. Urbano 25	Resid. Rural 25
Urb. P. Res. 23		Resid. Urbano 26	Resid. Rural 26
Urb. P. Res. 24		Resid. Urbano 27	Resid. Rural 27
Urb. P. Res. 25		Resid. Urbano 28	Resid. Rural 28
Urb. P. Res. 26		Resid. Urbano 29	Resid. Rural 29
Urb. P. Res. 27		Resid. Urbano 30	Resid. Rural 30
Urb. P. Res. 28		Resid. Urbano 31	Resid. Rural 31
Urb. P. Res. 29		Resid. Urbano 32	Resid. Rural 32
Urb. P. Res. 30		Resid. Urbano 33	Resid. Rural 33
Urb. P. Res. 31		Resid. Urbano 34	Resid. Rural 34
Urb. P. Res. 32		Resid. Urbano 35	Resid. Rural 35
Urb. P. Res. 33		Resid. Urbano 36	Resid. Rural 36
Urb. P. Res. 34		Resid. Urbano 37	Resid. Rural 37
Urb. P. Res. 35		Resid. Urbano 38	Resid. Rural 38
Urb. P. Res. 36		Resid. Urbano 39	Resid. Rural 39
Urb. P. Res. 37		Resid. Urbano 40	Resid. Rural 40
Urb. P. Res. 38		Resid. Urbano 41	Resid. Rural 41
Urb. P. Res. 39		Resid. Urbano 42	Resid. Rural 42
Urb. P. Res. 40		Resid. Urbano 43	Resid. Rural 43
Urb. P. Res. 41		Resid. Urbano 44	Resid. Rural 44
Urb. P. Res. 42		Resid. Urbano 45	Resid. Rural 45
Urb. P. Res. 43		Resid. Urbano 46	Resid. Rural 46
Urb. P. Res. 44		Resid. Urbano 47	Resid. Rural 47
Urb. P. Res. 45		Resid. Urbano 48	Resid. Rural 48
Urb. P. Res. 46		Resid. Urbano 49	Resid. Rural 49
Urb. P. Res. 47		Resid. Urbano 50	Resid. Rural 50
Urb. P. Res. 48		Resid. Urbano 51	Resid. Rural 51
Urb. P. Res. 49		Resid. Urbano 52	Resid. Rural 52
Urb. P. Res. 50		Resid. Urbano 53	Resid. Rural 53
Urb. P. Res. 51		Resid. Urbano 54	Resid. Rural 54
Urb. P. Res. 52		Resid. Urbano 55	Resid. Rural 55
Urb. P. Res. 53		Resid. Urbano 56	Resid. Rural 56
Urb. P. Res. 54		Resid. Urbano 57	Resid. Rural 57
Urb. P. Res. 55		Resid. Urbano 58	Resid. Rural 58
Urb. P. Res. 56		Resid. Urbano 59	Resid. Rural 59
Urb. P. Res. 57		Resid. Urbano 60	Resid. Rural 60
Urb. P. Res. 58		Resid. Urbano 61	Resid. Rural 61
Urb. P. Res. 59		Resid. Urbano 62	Resid. Rural 62
Urb. P. Res. 60		Resid. Urbano 63	Resid. Rural 63
Urb. P. Res. 61		Resid. Urbano 64	Resid. Rural 64
Urb. P. Res. 62		Resid. Urbano 65	Resid. Rural 65
Urb. P. Res. 63		Resid. Urbano 66	Resid. Rural 66
Urb. P. Res. 64		Resid. Urbano 67	Resid. Rural 67
Urb. P. Res. 65		Resid. Urbano 68	Resid. Rural 68
Urb. P. Res. 66		Resid. Urbano 69	Resid. Rural 69
Urb. P. Res. 67		Resid. Urbano 70	Resid. Rural 70
Urb. P. Res. 68		Resid. Urbano 71	Resid. Rural 71
Urb. P. Res. 69		Resid. Urbano 72	Resid. Rural 72
Urb. P. Res. 70		Resid. Urbano 73	Resid. Rural 73
Urb. P. Res. 71		Resid. Urbano 74	Resid. Rural 74
Urb. P. Res. 72		Resid. Urbano 75	Resid. Rural 75
Urb. P. Res. 73		Resid. Urbano 76	Resid. Rural 76
Urb. P. Res. 74		Resid. Urbano 77	Resid. Rural 77
Urb. P. Res. 75		Resid. Urbano 78	Resid. Rural 78
Urb. P. Res. 76		Resid. Urbano 79	Resid. Rural 79
Urb. P. Res. 77		Resid. Urbano 80	Resid. Rural 80
Urb. P. Res. 78		Resid. Urbano 81	Resid. Rural 81
Urb. P. Res. 79		Resid. Urbano 82	Resid. Rural 82
Urb. P. Res. 80		Resid. Urbano 83	Resid. Rural 83
Urb. P. Res. 81		Resid. Urbano 84	Resid. Rural 84
Urb. P. Res. 82		Resid. Urbano 85	Resid. Rural 85
Urb. P. Res. 83		Resid. Urbano 86	Resid. Rural 86
Urb. P. Res. 84		Resid. Urbano 87	Resid. Rural 87
Urb. P. Res. 85		Resid. Urbano 88	Resid. Rural 88
Urb. P. Res. 86		Resid. Urbano 89	Resid. Rural 89
Urb. P. Res. 87		Resid. Urbano 90	Resid. Rural 90
Urb. P. Res. 88		Resid. Urbano 91	Resid. Rural 91
Urb. P. Res. 89		Resid. Urbano 92	Resid. Rural 92
Urb. P. Res. 90		Resid. Urbano 93	Resid. Rural 93
Urb. P. Res. 91		Resid. Urbano 94	Resid. Rural 94
Urb. P. Res. 92		Resid. Urbano 95	Resid. Rural 95
Urb. P. Res. 93		Resid. Urbano 96	Resid. Rural 96
Urb. P. Res. 94		Resid. Urbano 97	Resid. Rural 97
Urb. P. Res. 95		Resid. Urbano 98	Resid. Rural 98
Urb. P. Res. 96		Resid. Urbano 99	Resid. Rural 99
Urb. P. Res. 97		Resid. Urbano 100	Resid. Rural 100

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 263, de fecha 26 de abril de 2007.

El Asentamiento tiene 15 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 76.92%, puesto que de los 13 lotes existentes, 10 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 20 de abril de 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con agua potable al 100%, no cuenta con alcantarillado y luz eléctrica al 30%. En relación a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos N/A y aceras N/A. Las viviendas en su totalidad son de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 65% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluje además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	ESPERANZA MAZA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	" EL CLAVEL "
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS

CONSOLIDACIÓN:	76.92% /
NÚMERO DE LOTES:	13 /
POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 /

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva, de fecha 22 de marzo de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del Acta constitutiva del Comité Pro Mejoras del 10 de julio de 2006 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0263, de fecha 26 de abril de 2007, mismo que reconoce al Comité Pro-Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda oficio N°. MIDUVI-CGJ-2015-1205-O de fecha 23 de noviembre de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", se encuentra asentado en los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, ubicados en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
ESCRITURA GLOBAL.-	ESCRITURAS GLOBALES: El Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", es propietario de los lotes signados con los números Uno y Dos, ubicados en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquiridos de la siguiente forma: 1.- Mediante escritura pública otorgada el 18 de mayo del 2010, ante el doctor Juan Villacis, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad

<p>LINDEROS GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p>	<p>el 27 de mayo de 2010; el señor Efraín Gustavo Jimenez, de estado civil divorciado, dio en venta el 50% de derechos y acciones de cada lote de terreno, es decir el 50% de derechos y acciones del lote número UNO y el 50% de derechos y acciones del lote número DOS, a favor del Comité Promejoras del Barrio El Clavel; y,</p> <p>2.- Mediante acta de adjudicación en remate otorgada el 15 de noviembre de 2016, protocolizada el 25 de abril del 2017, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre de 2017; el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adjudicó en remate el 50% de derechos y acciones de cada lote de terreno, es decir el 50% de derechos y acciones del lote número UNO y el 50% de derechos y acciones del lote número DOS, a favor del Comité Promejoras del Barrio El Clavel.</p> <ul style="list-style-type: none">• Con las escrituras descritas anteriormente el Comité Pro Mejoras del Barrio El Clavel, ha consolidado el 100% de cada lote de terreno. <p>LINDEROS GENERALES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.-</p> <ul style="list-style-type: none">• LOTE NÚMERO UNO: Norte: En una longitud de catorce metros con cincuenta y seis centímetros con propiedad del señor Juan Uziña; Sur: En una longitud de catorce metros con cincuenta y seis centímetros con la calle sin nombre; Este: En una longitud de ciento treinta y tres metros con diez centímetros con el lote número Dos; y, Oeste: En una longitud de ciento treinta y tres metros con diez centímetros con la propiedad del señor Leonidas Aguirre.• LOTE NÚMERO DOS: Norte: En una longitud de catorce metros con cincuenta y seis centímetros con propiedad del señor Juan Uziña; Sur: En una longitud de catorce metros con cincuenta y seis centímetros con la calle sin nombre; Este: En una longitud de ciento treinta y tres metros con diez centímetros con el lote número Tres; y, Oeste: En una longitud de ciento treinta y tres metros con diez
--	---

centímetros con el lote número Uno.
SUPERFICIE TOTAL DE LOS DOS LOTES.-
La superficie total de los lotes de terreno números Uno y Dos, es de TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel"	C50013598001	23/10/2017

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES.-
No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. C50013598001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 23/10/2017, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5192362 ✓	5192361 ✓
Clave catastral:	14616 02 016 ✓	14616 02 017 ✓
REGULACION SEGÚN IRM:		
Zonificación:	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓	200 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación: ----
	NO	Lote mínimo: ----
		Formas de Ocupación: ----

		Uso principal del suelo:	---					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	13 ✓							
Consolidación:	76,92 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N12F 7,00 m.		Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna 12,00 m.					Calle Pública
Área útil de lotes:		2.595,79	m ² .				68,71 %	
Área verde:		261,01	m ² .				6,91 %	
Área vías:		921,07	m ² .				24,38 %	
Área bruta del terreno: (Área Total)		3.777,87	m ² .				100,00%	

Área verde en relación al área útil de lotes	261,01	m ² .	10,06 %
---	--------	------------------	---------

ÁREA VERDE					
Área Verde:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
		Norte:	Lote 8		
Sur:	Lote 7		21,64 m.		
Este:	Calle N12F		11,99 m.		
Oeste:	Propiedad de la Familia Aguirre		12,06 m.		

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
	<ul style="list-style-type: none"> • EPMAPS. Cuenta No.: 705630072 • EEQ. Factura No. 001-007-000715883. Suministro 1559536-1 ✓
	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe No. 642240. Fecha 31 de octubre del 2017. ✓

	<ul style="list-style-type: none"> Informe No. 642239. Fecha 31 de octubre del 2017. ✓ <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de Diciembre 2017. ✓ 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N.016-UERB-AZCA-2017. Fecha 4 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando UZTV No. 098-JZTV-2017, de fecha 1 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección de Gestión del Control del Territorio, Unidad Zonal de Territorio y Vivienda, Administración Zonal de Calderón. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1246. Fecha 24 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 265 AT-DMGR-2017. Fecha 24 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No. 308-GP- 002367, de fecha 19 de junio del 2017, de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina "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".
- La zonificación para los lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano. ✓
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 10,06 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- Por años de asentamiento y estado de consolidación la calle N12F con un ancho de 7,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel" se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 265-AT-DMGR-2017 de fecha 24 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "El Clavel" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón 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 "El Clavel" de la Parroquia Calderón, 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 "El Clavel", 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:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) y manejo de aguas servidas en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar al mismo asentamiento (pasaje interno) y otros colindantes.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten piso sobre las edificaciones existente, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en sus respectivos 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 "El Clavel", 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 "El Clavel", 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 "El Clavel" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y

Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz

COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/12/2017	