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 aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, al inicio del proceso de regularización contaba con una consolidación del 52,98% y 20 años de asentamiento, actualmente cuenta con el 74,67% de consolidación; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, el asentamiento cuenta con 25 años de asentamiento y 600 beneficiarios.

Mediante Ordenanza No. 0370, sancionada 19 de marzo de 2013, por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada 17 de enero de 2014 ante la Dra. Paulina Auquilla Fonseca Notaria Trigésima Séptima del cantón Quito se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; sin embargo, se hace constar tanto en la Ordenanza como en el plano habilitante de la misma que son 151 lotes producto del fraccionamiento, cuando de conformidad con la realidad técnica actualmente y por consecuencia de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito de una sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, el número de lotes es de 150 con lo cual han variado las áreas del asentamiento y por ende ha cambiado la situación jurídica del predio. Además del análisis efectuado al Asentamiento la Unidad Especial Regula Tu Barrio lo ha considerado de Interés Social.

Igualmente, es imprescindible incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza, por lo que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, 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 garantice 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 de reforma de la Ordenanza No. 0370, sancionada 19 de marzo de 2013 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el Informe No. IC-O-2018-122, de 5 de junio 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”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (…) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (…) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0370 sancionada el 19 de marzo de 2013, se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

**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;

**Que,** la Unidad 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. A 0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 17 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; 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. 009-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, 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; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0370, SANCIONADA EL 19 DE MARZO DE 2013, QUE DEROGÓ LAS ORDENANZAS Nos 3568, SANCIONADA EL 22 DE FEBRERO DE 2005, Y 3730, SANCIONADA EL 19 DE JUNIO DE 2008, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ BARRIAL “BRISAS DEL NORTE” Y OTROS, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- Sustitúyase e**l artículo 1 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

***“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 denominado Comité “Barrial Brisas del Norte” 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.*

*Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.*

*Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo declara considerándolo de interés social.”*

**Artículo 2.-** Agréguese en todos losartículos de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013 en donde se refiere al nombre del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial “Brisas del Norte” y otros, la frase “*de interés social*”.

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Zonificación:*** | *D3(D203-80)* | *A31(PQ)* |
| ***Lote mínimo:*** | *200 m2* | *-* |
| ***Forma de ocupación del suelo:*** | *(D) Sobre línea de fábrica* | *(A) Aislada* |
| ***Uso de suelo:*** | *(RU2) Residencial Urbano 2* | *(PE-CPN) Protección ecológica – Conservación del Patrimonio* |
| ***Clasificación del suelo:*** | *(SU) Suelo Urbano* | *(SRU) Suelo Rural* |

***Número de lotes:*** *150*

***Área útil de lotes:*** *30.325,62 m2*

***Área faja de protección en lotes:*** *1.179,44 m2*

***Área de quebrada rellena en lotes:*** *771,38 m2*

***Área verde y de equipamiento comunal:*** *794,36 m2*

***Área de quebrada rellena:*** *200,66 m2*

***Área faja de protección de quebrada***

***(áreas municipales):*** *213,40 m2*

***Área vías y pasajes:*** *11.020,86 m2*

***Área total de lote:*** *44.505,72 m2*

*El número total de lotes es de 150, signados del uno (1) al ciento cincuenta (150), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente

***“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-*** *Los lotes fraccionados modificaran la zonificación para los 150 lotes conforme se detalla a continuación:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Zonificación:*** | *D3(D203-80)* | *A31(PQ)* |
| ***Lote mínimo:*** | *200 m2* | *-* |
| ***Forma de ocupación del suelo:*** | *(D) Sobre línea de fábrica* | *(A) Aislada* |
| ***Uso de suelo:*** | *(RU2) Residencial Urbano 2* | *(PE-CPN) Protección ecológica – Conservación del Patrimonio* |

**Artículo 5.-** Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013:

“***Artículo (….).- Clasificación del suelo.-*** *Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y se agrega (SRU) Suelo Rural”*

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

**“*Artículo 4.- 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: 9, 10, 11, 12, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 72, 73, 100, 126, 142, 143 y 148.”*

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

***“Artículo 5.- Lotes ubicados en áreas de faja de protección del borde superior de quebrada.-*** *Los lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 26, 27, 28, 29, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 y 144, se encuentran afectados por la faja de protección generada por el bode superior de quebrada, por lo que deberán cumplir con lo establecido en la normativa metropolitana vigente.”*

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

***“Artículo 6.- Lotes ubicados quebrada rellena.-*** *Los lotes Nos. 4, 5, 6, 7, 28, 29, 122, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 144, se encuentran asentados sobre quebrada rellena, por lo que deberán cumplir con lo establecido en la normativa metropolitana vigente.”*

**Artículo 9.-** Elimínese el artículo 7 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013.

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por los siguientes artículos innumerados:

***“Artículo (….).- Del área verde y área de equipamiento comunal****.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 794,36 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle****:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Áreas verdes y comunales*** | | | | | |
| ***Área comunal*** | ***Lindero*** | | ***En parte*** | ***Total*** | ***Superficie*** |
| ***Norte:*** | *Área Faja de Protección de Quebrada (Área municipal 1)* |  | *44,98 m. L.D.* | *608,78 m2* |
| ***Sur:*** | *Calle Oe1A De los Gladiolos* |  | *46,21 m.* |
| ***Este:*** | *Lote 8* |  | *13,20 m.* |
| ***Oeste:*** | *Lote 7* |  | *16,32 m.* |
| ***Área verde 1*** | ***Norte:*** | *Calle de los Aguacates* |  | *29,13 m.* | *106,86 m2* |
| ***Sur:*** | *Calle de los Aguacates* |  | *29,14 m.* |
| ***Este:*** | *Lote 145* |  | *6,55 m.* |
| ***Oeste:*** | *Calle de los Aguacates* |  | *0,83 m.* |
| ***Área verde 2*** | ***Norte:*** | *Área Faja de Protección de Quebrada (Área municipal 3)* |  | *2,67 m.* | *78,72 m2* |
| ***Sur:*** | *Calle de los Aguacates* |  | *6,31 m. L.D.* |
| ***Este:*** | *Lote 28*  *Calle de los Aguacates* | *10,88 m.*  *7,04 m.* | *17,92 m.* |
| ***Oeste:*** | *Área Municipal* |  | *17,53 m.* |

***Artículo (….).- Del área de faja de protección de quebrada (área municipal)****.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por área de faja de protección de quebrada (área municipal), un área total de 213,40 m2, de conformidad al siguiente detalle****:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Área faja de protección de quebrada (área municipal)*** | | | | | |
| ***Área municipal 1*** | ***Lindero*** | | ***En parte*** | ***Total*** | ***Superficie*** |
| ***Norte:*** | *Área de quebrada rellena* |  | *45,16 m. L.D.* | *134,72 m2* |
| ***Sur:*** | *Área Comunal* |  | *44,98 m. L.D.* |
| ***Este:*** | *Lote 8* |  | *4,17 m.* |
| ***Oeste:*** | *Lote 7* |  | *3,12 m.* |
| ***Área municipal 2*** | ***Lindero*** | | ***En parte*** | ***Total*** | ***Superficie*** |
| ***Norte:*** | *Lote 27* |  | *1,23 m.* | *1,53 m2* |
| ***Sur:*** | *Área de quebrada rellena* |  | *1,45 m.* |
| ***Este:*** | *Lote 28* |  | *1,19 m.* |
| ***Oeste:*** | *Área de Faja de Protección* |  | *1,12 m.* |
| ***Área municipal 3*** | ***Lindero*** | | ***En parte*** | ***Total*** | ***Superficie*** |
| ***Norte:*** | *Área de quebrada rellena* |  | *2,06 m.* | *7,10 m2* |
| ***Sur:*** | *Área verde 2* |  | *2,67 m.* |
| ***Este:*** | *Lote 28* |  | *3,00 m.* |
| ***Oeste:*** | *Área de Faja de Protección* |  | *3,08 m.* |
| ***Área municipal 4*** | ***Lindero*** | | ***En parte*** | ***Total*** | ***Superficie*** |
| ***Norte:*** | *Área de quebrada rellena* |  | *12,71 m. L.D.* | *60,38 m2* |
| ***Sur:*** | *Área de quebrada rellena* |  | *16,78 m. L.D.* |
| ***Este:*** | *Calle de los Aguacates* |  | *7,45 m. L.D.* |
| ***Oeste:*** | *Vértice* |  | *0,00 m.* |
| ***Área municipal 5*** | ***Lindero*** | | ***En parte*** | ***Total*** | ***Superficie*** |
| ***Norte:*** | *Lote 135*  *Lote 134*  *Lote 133* | *0,98 m.*  *9,49 m.*  *3,15 m.* | *13,62 m.* | *5,09 m2* |
| ***Sur:*** | *Área de quebrada rellena* |  | *13,80 m. L.D.* |
| ***Este:*** | *Vértice* |  | *0,00 m.* |
| ***Oeste:*** | *Vértice* |  | *0,00 m.* |
| ***Área municipal 6*** | ***Lindero*** | | ***En parte*** | ***Total*** | ***Superficie*** |
| ***Norte:*** | *Lote 132*  *Lote 131* | *4,07 m.*  *7,43 m.* | *11,50 m.* | *4,58 m2* |
| ***Sur:*** | *Área de quebrada rellena* |  | *11,65 m. L.D.* |
| ***Este:*** | *Vértice* |  | *0,00 m.* |
| ***Oeste:*** | *Vértice* |  | *0,00 m.* |

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

***“Artículo 9.- De las vías y pasajes.-*** *El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 25 años de existencia, con 74.67% 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 De los Ceibos de 12,00 m.*

*Calle de los Aguacates de 7,00m. (Variable)*

*Calle Oe1A de los Gladiolos de 8,00 m.*

*Calle N15K De las Algas de 7,00 m.*

*Calle N16A De los Prados de 6,00 m.*

*Calle N15H De las Sábilas de 4,00 m.*

*Calle N15G De las Chilcas de 4,00 m.*

*Calle N15I De los Toronjiles de 5,00 m.*

*Pasaje B de 4,00 m.*

*Pasaje G de 6,00 m.”*

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

***“Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-*** *Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:*

*Calzadas: 20% Aceras: 15%*

*Bordillos: 15%”*

**Artículo 13.-** Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

***“Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-*** *El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de dos (2) 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 14.-** Sustitúyase en los artículos 12 y 14 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, lo siguiente:

La palabra “*urbanización*”, por las siguientes: “*obras civiles y de infraestructura*”.

**Artículo 15.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

***“Artículo 13.- 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 denominado Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”*

**Artículo 16.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

***“Artículo 15.- 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 denominado Comité Barrial “Brisas del Norte” y Otros, ubicado en la parroquia Calderón posterior a la sanción de la presente ordenanza 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 17.-** Elimínese el artículo 18 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013.

**Artículo 18.-** Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 18 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013:

***“Artículo (….).- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-***  *Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal 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 Barrial “Brisas del Norte” 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 Riesgos No. 255-AT-DMGR-2017, del 16 de noviembre de 2017 el mismo establece que:*

***“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO***

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Brisas del Norte” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas se determina que:*

* ***Riesgo por movimientos en masa:*** *el asentamiento evaluado presenta condiciones de Bajo Riesgo, 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 “Brisas del Norte” 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 “Brisas del Norte” 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 “Brisas del Norte”, 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) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

***Para el riesgo sísmico:***

* *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan viviendas adicionales a las existentes en el macrolote evaluado, ni se realicen aumentos de pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “Brisas del Norte”, 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 “Brisas del Norte”, 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 recomendación técnica del párrafo anterior deberá ser complementada con la contratación de un estudio geotécnico del suelo que permita conocer las características mecánicas del suelo, la capacidad portante y recomendaciones de los tipos de cimentaciones adecuadas. Se deberá incluir en este análisis a los rellenos de quebrada. El análisis estructural solicitado en el párrafo anterior y el estudio geotécnico del suelo deberán cumplir con los parámetros que establece la norma ecuatoriana de construcción vigente.*
* *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 “Brisas del Norte” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

***“Artículo (…).- 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.”*

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 12 de julio de 2018.

|  |  |
| --- | --- |
| Abg. Eduardo Del Pozo  **Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito** | 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 15 de febrero de 2017 y 12 de julio de 2018.- Quito,

Abg. 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,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS