

**SUBCOMISIÓN DE CODIFICACIÓN LEGISLATIVA**

**Informe Técnico Jurídico No. ISCL-2017-002**

**Doctor  
Pedro Freire López  
Presidente de la Comisión de Codificación Legislativa  
Presente**

De nuestra consideración:

Señor Presidente, para su conocimiento y el de la Comisión que preside, remitimos a usted el siguiente informe técnico jurídico emitido por la Subcomisión de Codificación Legislativa, al amparo de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 124; y, el literal b) del artículo 2 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 251, de 4 de octubre de 2016, que establece las normas generales y el procedimiento a seguir para el funcionamiento de la Subcomisión, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** La Subcomisión de Codificación Legislativa, por disposición de la Presidencia de la Comisión de Codificación Legislativa, en sesión extraordinaria de 13 de octubre de 2017, conoció el pedido formulado por la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, contenido en el oficio No. 0385-IVL-CMQ-2017, de 25 de septiembre del mismo año, por el cual solicita un criterio de la Comisión de Codificación Legislativa con relación al proyecto de Ordenanza que determina la planificación ante riesgo sísmico y regula la obtención del certificado habilitante de riesgo sísmico y telúrico para construcciones, estructuras y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito.

**1.2.-** Mediante oficio No. SG 1584, de 12 de junio de 2017, el proyecto en referencia fue remitido a las Comisiones de Seguridad, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos; y, Vivienda y Hábitat, para que de manera conjunta emitan su informe respectivo para conocimiento del Cuerpo Edificio, en función de lo previsto en la Resolución de Concejo No. C 074, que regula el procedimiento parlamentario.

**1.3.-** Una vez verificados los archivos de Secretaría General del Concejo, se determina que el proyecto en referencia no ha sido conocido en sesión conjunta por las Comisiones de Seguridad, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos; y, Vivienda y Hábitat, y no cuenta con dictamen para conocimiento del mismo, en primer debate, por parte del Cuerpo Edificio. *RL*

## SUBCOMISIÓN DE CODIFICACIÓN LEGISLATIVA

Sin perjuicio de lo anterior, la Comisión de Vivienda y Hábitat ha requerido los informes técnicos y jurídicos que ha considerado pertinentes para el análisis del proyecto en referencia.

### 2.- ANÁLISIS DEL PROYECTO NORMATIVO:

Una vez revisado el proyecto normativo en referencia, el mismo no corresponde a una propuesta de codificación que se adecúe a la atribución de la Comisión de Codificación Legislativa sobre proyectos en materia legislativa para codificar y actualizar las normas municipales que no se encuentren acordes con el ordenamiento jurídico; sin embargo, conforme el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, la Comisión de Codificación Legislativa también tiene la atribución para: *"b) Estudiar e informar a las diferentes comisiones y dependencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sobre posibles proyectos normativos para el cumplimiento de disposiciones existentes en otras normas, sobre codificación y actualización de ordenanzas, resoluciones y más disposiciones que regulan la actividad municipal y que tengan relación con su ámbito de acción."*

En este caso en particular, el proyecto de Ordenanza que determina la planificación ante riesgo sísmico y regula la obtención del certificado habilitante de riesgo sísmico y telúrico para construcciones, estructuras y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito, en función de su objeto, se trata de un proyecto normativo que corresponde canalizar a través de las Comisiones de Seguridad, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos; y, Vivienda y Hábitat, como consta, además, en el oficio No. SG 1584, de 12 de junio de 2017, de la Secretaría General del Concejo.

En tal sentido, corresponde a las Comisiones en referencia analizar y emitir su informe correspondiente para conocimiento del Cuerpo Edilicio, siguiendo para el efecto el procedimiento previsto en el artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, de 8 de marzo de 2016, que regula el procedimiento parlamentario. Por ello, para efectos de la realización de las sesiones conjuntas que sean necesarias entre las Comisiones antes referidas, deberá considerarse lo establecido en el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, que señala en su parte pertinente:

*"Artículo 25.- Sesiones conjuntas.- Cuando el asunto a tratar, por su naturaleza, requiera de informes de más de una comisión, las presidentas o presidentes de las comisiones involucradas convocarán a sesión conjunta señalando lugar, fecha, hora y asuntos a tratar.*

*Las sesiones conjuntas también podrán ser solicitadas y convocadas en sesión del Concejo. (...)"*

**SUBCOMISIÓN DE CODIFICACIÓN LEGISLATIVA**

Es decir, para efectos de la convocatoria a las sesiones conjuntas antes referidas, podrá contarse con la disposición de las Presidencias de las Comisiones que en función de la competencia tienen que emitir su informe para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito; o, el mismo Cuerpo Edilicio, podrá disponer la realización de dichas sesiones, conforme lo prevé el inciso segundo del artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, antes referida.

**3.- CONCLUSIÓN DE LA SUBCOMISIÓN:**

La Subcomisión de Codificación Legislativa, en sesión extraordinaria de 13 de octubre de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, reformado mediante Ordenanza Metropolitana No. 124; y, artículos 2, literal b), y 6 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 251, de 4 de octubre de 2016, remite el presente informe técnico jurídico a la Comisión de Codificación Legislativa y recomienda que remita el proyecto de Ordenanza a las Comisiones de Seguridad, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos; y, Vivienda y Hábitat, para que de manera conjunta emitan su informe sobre el mismo para conocimiento del Cuerpo Edilicio, siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución de Concejo No. C 074, de 8 de marzo de 2016, para lo cual, conforme el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, podrá contarse con la disposición de las Presidencias de ambas comisiones, o con la resolución correspondiente del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**Presidente de la Subcomisión de Codificación Legislativa  
Delegado del Alcalde Metropolitano**



Dr. Juan Carlos Mancheno

**Miembro de la Subcomisión de Codificación Legislativa  
Delegado del Procurador Metropolitano**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos	Secretaría	2017-10-13	



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Gdoc.....

**OF. 0385-IVL-CMQ-2017.**  
**25 de septiembre del 2017.**

**Señor Doctor**  
**Pedro Freire,**  
**CONCEJAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO**  
**METROPOLITANO DE QUITO, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**  
**DE CÓDIFICACIÓN LEGISLATIVA DEL CONCEJO**  
**METROPOLITANO.**  
**Presente.-**

De mis consideraciones:

Le extendiendo un atento y cordial saludo señor Concejal, en mi calidad de Concejala proponente del **“PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA LA PLANIFICACIÓN ANTE RIESGO SÍSMICO Y REGULA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO HABILITANTE DE RIESGO SÍSMICO Y TELÚRICO PARA CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”** que mediante oficio NO. 194-IVL-CMQ-2017-JP, de fecha 17 de mayo del 2017, GDOC: 2017-082406, presenté en la Secretaría del Concejo Metropolitano de Quito, con el objeto de plantear la construcción de una normativa que nos permita de alguna manera tomar medidas preventivas y de reforzamiento ante un posible evento telúrico de gran magnitud.

Como usted conoce, en estos últimos años la actividad sísmica y telúrica se ha incrementado en todo el mundo, principalmente en nuestra región, viéndonos afectados hace poco por el terremoto que dejó destruida gran parte de la región costa del Ecuador. Por esto, es de suma preocupación los eventos telúricos que de forma cada vez más frecuente se manifiestan, así como las predicciones hechas por varias Universidades y centros de investigación de la rama, que mediante simulaciones han determinado que un evento sísmico de grandes proporciones se avecina para nuestra ciudad;

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

y que de darse al momento, por nuestra condición de poca o nula planificación al respecto en las construcciones, estructuras y edificaciones, tendría desenlaces terribles y dolorosos, con múltiples pérdidas humanas y daños estructurales millonarios, quizá mayores a los suscitados en la provincia de Manabí. Por ello, considero que la Municipalidad debe ahondar esfuerzos para salvaguardar la seguridad y la vida de los ciudadanos del Distrito Metropolitano de Quito.

Debe llamarnos a la reflexión el vertiginoso crecimiento que tuvo nuestra urbe durante el siglo XX y XXI, y la informalidad en las edificaciones, que frente a un evento telúrico de una magnitud importante podría acarrear resultados terribles. Si bien es cierto, no es posible predecir un terremoto, lo que sí podemos realizar, es una serie de acciones que permitan mitigar en gran proporción un suceso fatal, como pretende el proyecto de Ordenanza que he presentado.

Debe indicar que una vez presenté el proyecto mediante oficio 1584 de 12 de junio del 2017, el Secretario General del Concejo Metropolitano verificó el cumplimiento de los requisitos formales que la ley exige y estableció la competencia de la Comisión Conjunta de Vivienda y Hábitat; y, la Comisión de Seguridad y Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos, para que ésta Comisión Conjunta determine el trámite respectivo establecido en la Resolución C074 del 2016.

La Comisión de Vivienda y Hábitat con objeto de que se impulse el proyecto, de manera especial sesionó para realizar un análisis previo, y en dicha sesión se llegó a determinar que la Comisión competente para tratar el proyecto es únicamente la Comisión de Vivienda y Hábitat por sus características, situación que sería informada posteriormente a la Secretaría General para que se remita oficialmente a la Comisión mencionada dicho proyecto. Más allá de esto, la Comisión de Vivienda y Hábitat por su parte y en estricto uso de las facultades legales de las Concejalas y Concejales miembros, requirió los informes a las dependencias municipales pertinentes.

Más allá de todo este complicado camino, aún seguimos expectantes a la rectificación y envío oficial del proyecto por parte de la Secretaría General

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

a la Comisión de Vivienda y Hábitat, situación que no se da a pesar de la insistencia.

Por todo lo anterior, señor Concejal Pedro Freire, al ser usted Presidente de la Comisión de Codificación y Legislación, y ante la evidente necesidad de tratamiento del Proyecto de Ordenanza por su implicación social y de prevención, es menester contar con el acertado criterio jurídico que en su calidad puede emitir a la Secretaría General. Por otro lado, ya en otras ocasiones los análisis jurídicos que usted ha aportado han sido de muchísima ayuda para que el Concejo Metropolitano determine los procedimientos legales y correctos a seguir.

Atentamente,

Ivonne Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL.



Oficio No.: SG- 1584  
Quito D.M., 12 JUN 2017  
Ticket GDOC: 2017-082406

Señora  
Káren Sánchez  
Presidenta de la Comisión de Seguridad, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos

Profesora  
Luisa Maldonado  
Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat

Presentes

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que determina la planificación ante riesgo sísmico y regula la obtención del certificado habilitante de riesgo sísmico y telúrico para construcciones, estructuras y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. 194-IVL-CMQ-2017-JP, de 17 de mayo de 2017, recibido en esta Secretaría el 9 de junio del año en curso, por el cual la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, remite el proyecto de Ordenanza que determina la planificación ante riesgo sísmico y regula la obtención del certificado habilitante de riesgo sísmico y telúrico para construcciones, estructuras y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a las Comisiones competentes en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

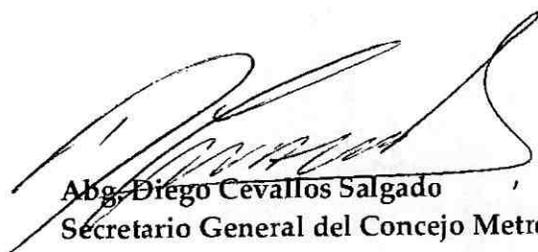
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado.
- El proyecto no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por tratarse de un tema que no cuenta con regulación previa por parte del Cuerpo Edilicio.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a las Comisiones de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión conjunta de las Comisiones de Seguridad, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos; y, Vivienda y Hábitat.

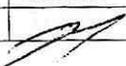
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-06-12	

Copia: Junto con original del expediente, a Secretaría de la Comisión de Desarrollo Parroquial.  
Nota: Incorporar expediente digitalizado en proyecto "Concejo Abierto".



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Diego Cevallos Salgado*  
*07/06/2017*

GDOC..... 2017-082406.....

Oficio No. 194-IVL-CMQ-2017-JP  
Quito, 17 de mayo del 2017

Señor Abogado  
Diego Cevallos Salgado,  
SECRETARIO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

De conformidad con lo establecido en el Art. 88 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización; y, Art. 13 de la Resolución de Concejo No. C074 del 2016, adjunto y presento el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA LA PLANIFICACIÓN ANTE RIESGO SÍSMICO Y REGULA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO HABILITANTE DE RIESGO SÍSMICO Y TELÚRICO PARA CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", indicando que el referido proyecto, de cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana Reformativa de la Ordenanza Metropolitana 003, de fecha 07 de julio del 2016, deberá tratarse en la Comisión de Vivienda y Hábitat, una vez que usted señor Secretario verifique el cumplimiento de las formalidades en el plazo legal previsto de 8 días conforme la Resolución C074.

Atentamente,

*Ivone Von Lippke*

Ivone Von Lippke  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

Revisado por JAPR	<i>[Signature]</i>
Revisado por RJAB	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL CABECERA METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16 H00
QUITO	09 JUN 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 126

- 1 -

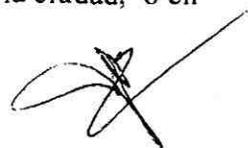
**PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA LA PLANIFICACIÓN ANTE RIESGO SÍSMICO Y REGULA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO HABILITANTE DE RIESGO SÍSMICO Y TELÚRICO PARA CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La ciudad de Quito en las décadas del 50 al 90 del siglo XX, se evidenció un crecimiento vertiginoso de la urbe, consolidándose de manera formal e informal de edificaciones las áreas de expansión urbana de la ciudad, y también en otras áreas distintas a la urbana como zonas industriales, agrícolas, de reserva que en su momento se constituyeron de manera informal en sitios de solución habitacional para las clases pobres de la urbe. Esta consolidación se dio en forma desordenada, desdibujando el desarrollo armónico y urbanístico, y además la gran mayoría de las estructuras, edificios y construcciones se hicieron sin contar con ningún tipo de dirección técnica, planificación profesional o parámetros de seguridad que contemplen los distintos escenarios de riesgo, entre ellos la constante amenaza sísmica y telúrica en la que nos encontramos, por el hecho de que nuestra ciudad está ubicada en el cinturón de fuego y en área de varias fallas geológicas y tectónicas.

A partir de 1995, es decir, desde hace 20 años, se ha hecho un gran esfuerzo por parte de las administraciones municipales para tratar de planificar la ciudad y de alguna manera poder "ordenar" urbanísticamente al Distrito Metropolitano de Quito, buscando su desarrollo enmarcado en armonía de lo moderno con lo histórico, y de alguna manera tratar de imponer parámetros de construcción segura; situación que se ha logrado solamente en ciertos sectores y en un porcentaje mínimo respecto de la magnitud de la ciudad. Una arista que hay que considerar, además, es que la ciudad cuenta con el Centro Histórico más grande y mejor conservado de América Latina, al que debemos incluir en cualquier planificación, principalmente la dirigida a la seguridad y prevención de riesgos. Por otro lado, tenemos barrios y asentamientos periféricos que no están en sinergia con ningún tipo de diseño de ciudad y se encuentran integrados sin planificación, estrategia, ni proyección alguna, situación que ha convertido en una titánica tarea el tratar de acoplar dichos sectores, construcciones, estructuras, edificaciones, barrios y asentamientos, sin olvidar que la planificación urbana influye directamente en lo social.

Desde el año 2013, la Municipalidad a través de distintas dependencias e instituciones ha procurado dar respuesta al Mandato de la Norma Ecuatoriana de la Construcción-NEC que establece un sistema constructivo antisísmico para evitar colapsos de las construcciones a causa de factores exógenos. Sin embargo tal normativa no ha llegado a ser usada en el sector informal y "artesanal" de la construcción, que avanza permanente en la ciudad, o en las edificaciones construidas antes del año 2013.



En vista de que por décadas, no ha existido una adecuada fiscalización técnica alrededor de las construcciones, estructuras y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto la permanente construcción de las mismas de forma informal rebasa la capacidad de gestión del Municipio, se hace necesario que la municipalidad con la seriedad y responsabilidad que el momento exige, afronte inmediatamente el estricto control de las construcciones que al momento existan y se estén realizando en todo el territorio del Distrito Metropolitano, a través de las distintas dependencias creadas para el efecto y sometidos a una estricta planificación técnica y una regulación jurídica que de asidero firme a un verdadero giro en la prevención del riesgo sísmico.

El 18 de marzo del 2015 culminó la Conferencia Mundial de Reducción de Riesgos de Desastres, en Sendai, Japón y se estableció el nuevo marco post 2015 – 2030 de gran alcance para la reducción del riesgo de desastres, con siete objetivos y cuatro prioridades para la acción, instituyendo las siguientes prioridades: Comprensión del riesgo de desastres; Reforzar la gobernanza del riesgo de desastres para gestionar el riesgo de desastres; Invertir en la reducción del riesgo de desastres para la resistencia; y, Reforzar la preparación para desastres para una respuesta eficaz, y para “Build Back Better” (Reconstruir Mejor) en la recuperación, rehabilitación y reconstrucción.

Así también los objetivos globales en los próximos 15 años a partir del 2015, comprenden la reducción sustancial de la mortalidad mundial de desastres; la reducción sustancial del número de personas afectadas; la reducción de las pérdidas económicas en relación con el PIB mundial; la reducción sustancial de los daños del desastre a la infraestructura crítica y la interrupción de los servicios básicos, incluidos los servicios de salud y educación; el aumento en el número de países con estrategias nacionales y locales para la reducción del riesgo de desastres para el año 2020; la mayor cooperación internacional; y, el mayor acceso a sistemas de alerta temprana sobre peligros múltiples e información del riesgo de desastres y evaluaciones.

Por otra parte, es doloroso pero necesario, recordar el fenómeno natural ocurrido el 16 de abril del 2016 y que golpeó sin piedad nuestra Patria, con un terremoto de 7,8 Mw que dejó centenares de muertes y millones de dólares en pérdidas materiales principalmente en la costa ecuatoriana, situación que hizo replantearnos el estado del riesgo en que se encuentran las construcciones edificadas en el Distrito Metropolitano de Quito, en las zonas urbanas y rurales, en los barrios regulares y planificados y en los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social que han sido formados y se han consolidados sin ningún tipo de planificación, control, estudio de suelos o riesgos que de alguna manera brinden seguridad a sus moradores y a la ciudad en sí. Casi todas las construcciones de la ciudad se vieron afectadas con el suceso telúrico y manifestaron muestras físicas visibles de menor o mayor magnitud, que se han constituido en una advertencia y han provocado la alerta a todas las autoridades de la ciudad.

El área de construcciones y materiales de la Facultad de Ingeniería Civil y Ambiental (FICA) de la Escuela Politécnica Nacional EPN, en colaboración con los técnicos de Global Earthquake Model- GEM, desarrollaron un estudio y un informe de las edificaciones de la



ciudad de Quito (GEM-EPN- 2017), con la finalidad de identificar las tipologías estructurales recurrentes de la muestra y generar sus curvas de capacidad con esta información. Además, generar el mapa de zonas homogéneas y el mapping scheme del DMQ basándose en la información del censo ecuatoriano del 2010, y generar las curvas de fragilidad con base en las curvas de capacidad previamente calculadas y las curvas de peligrosidad sísmicas del DMQ; y en las conclusiones del referido informe se establece entre otras consideraciones, alarmantes resultados respecto de las edificaciones de la ciudad, señalándose lo siguiente: *“Frente al escenario sísmico de 475 años de periodo de retorno amplificado por un suelo tipo C y con base en control de aceleración; se observa que todas las tipologías presenta altas probabilidades de sufrir daños extensivos (más del 80 % en promedio) y probabilidades de hasta 45 % de colapso total. Es urgente crear políticas de reforzamiento estructural pre-evento, el costo que conlleva esta tarea es una fracción del costo de reposición y pérdida de vidas que causaría un evento sísmico importante en el DMQ”*, cita técnica de Global Earthquake Model-Escuela Politécnica Nacional que sin duda nos provoca alarma y obliga a tomar decisiones.

Es importante recalcar que el Ecuador se encuentra en el cinturón de fuego del Pacífico, su nivel de riesgo es mayor, tenemos un alto grado de sismicidad y particularmente la ciudad de Quito por estas consideraciones está sujeta a un alto riesgo de sufrir desastres; esto demanda una estricta fiscalización en la ejecución de todo tipo de obras; además, en los últimos años la reactivación volcánica y los sismos que se producen con menor espacio de tiempo y en áreas recurrentes, son una alerta para proceder técnicamente a precautelar el entorno de la ciudad.

La concientización de la población es sin duda transcendental para cumplir con el objetivo de prevención de posibles pérdidas de vidas y económicas, y para el adecuado desarrollo de la ciudad; sin embargo esto no ha sucedido en ningún momento, y el resultado de este descuido ha generado una costumbre generalizada de construir de una manera “artesanal” o empírica y sin respetar normativa técnica o directriz profesional, mucho menos contratar a profesionales calificados que diseñen, supervisen y fiscalicen dichas obras, este aspecto requiere mucho trabajo, por lo que se debe implementar una campaña de educación en materia construcción tanto a nivel profesional como de los gremios de la construcción y de ser posible a la población en general.

En el caso de la ciudad de Quito, muchos de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en las faldas de las dos cordilleras que rodean a la capital están en claras zonas de riesgo, esta situación debe ser atendida por las autoridades que deben de forma imperativa implementar medidas tanto coercitivas como administrativas para que cambiemos esta realidad y minimicemos al extremo el riesgo ante catástrofes con amenaza de alto número de víctimas mortales; donde la intervención técnica cumpla su cometido al máximo asegurando las edificaciones y la vida de las personas en el porcentaje más alto posible, pues la construcción antisísmica lo único que ayuda es a dar tiempo a las personas que se resguarden del impacto final, en tal sentido debe ir acompañado de sistemas adecuados de escape, resguardo y sectores seguros.



No cabe duda que el Ecuador es un País sísmico, por ello la Norma Ecuatoriana de Construcción NEC debe ser una herramienta fundamental para la elaboración de parámetros claros y preestablecidos para fiscalizar y regular las construcciones en el Distrito Metropolitano de Quito, y así establecer directrices sobre el accionar tanto de instituciones involucradas como de las distintas dependencias. Por estos motivos se deberá conformar una comisión multisectorial conformada básicamente por los Presidentes de las Comisiones pertinentes y que son Concejales del Distrito Metropolitano de Quito quienes receptorán necesidades normativas adicionales y las presentarán al Concejo, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en representación del señor Alcalde y los delegados del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha, del Colegio de Arquitectos de Pichincha, del Colegio de Ingenieros Geólogos, en Minas, Petróleos y Ambiente de Pichincha, de la Cámara de la Industria de la Construcción y del Gremio Artesanal de Albañiles y Maestros de obra y la academia quienes podrán aportar y colaborar con esta titánica labor.

El Municipio de Quito, además de las entidades encargadas del control de construcciones, requiere del robustecimiento de su labor, con técnicos especialistas en estructuras. Por otro lado es necesaria una rigidez en las normas, la implementación de controles, tanto administrativa como técnica, que aseguren que las obras pasen de los estudios a la ejecución, sin desmejorar la calidad de materiales ni la modificación de elementos estructurales que garanticen la resistencia sísmica en el mayor grado y porcentaje posible. Los datos manejados en el informe de Global Earthquake Model- Escuela Politécnica Nacional (GEM-EPN), señalan que todas las tipologías presenta altas probabilidades de sufrir daños extensivos (más del 80 % en promedio) y probabilidades de hasta 45 % de colapso total, lo que convierte a la ciudad en una trampa mortal si un sismo tuviera epicentro cercano a Quito o en la propia ciudad. Precisamente este alto porcentaje es el que anima a realizar esta Ordenanza donde el principal objetivo es ponerla como instrumento de asistencia técnica en beneficio de la ciudadanía, para principalmente asegurar la vida quienes habitamos en el Distrito Metropolitano de Quito.

Por cuanto la evaluación del riesgo urbano es un aspecto básico para el Desarrollo de una Ciudad Resiliente, es importante la construcción de una política pública que implique avanzar en el reconocimiento de las amenazas, riesgos y vulnerabilidades para prepararse y prevenir las consecuencias negativas que se derivan del impacto de un evento adverso. Para el caso que nos ocupa, el reto consiste crear condiciones para mitigar el impacto de lo inevitable y estar preparados ante un evento telúrico en la ciudad.

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 25 numeral 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos señala: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene, asimismo, derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".



- Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “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 de la República del Ecuador, señala: “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 numeral 7 del artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respecto a su opinión y consentimiento”.
- Que**, el numeral 2 del Artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”.
- Que**, el numeral 26 del Artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”.
- Que**, el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala como funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: “...n) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”.
- Que**, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al cantón se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger a las personas, colectividades y a la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial...”
- Que**, Art. 294 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: “...Se propiciará la participación de actores públicos y de la sociedad, relacionados con la economía social y solidaria, de conformidad con la Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para la ejecución de



proyectos de desarrollo regional, provincial, cantonal o parroquial, rural previstos en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, especialmente en aquellos donde se requiera la reserva de uso del suelo.”

**Que,** Art. 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: “El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones órganos de legislación de los gobiernos autónomos descentralizados.

La formulación e implementación de los correspondientes planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y fundamentarse en los principios de la función social y ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

La planificación del ordenamiento territorial regional, provincial y parroquial se inscribirá y deberá estar articulada a la planificación del ordenamiento territorial cantonal y distrital.

Los instrumentos de planificación complementarios serán definidos y regulados por la ley y la normativa aprobada por los respectivos órganos de legislación de los gobiernos autónomos descentralizados.”

**Que,** el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: “...Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

**Que,** la Disposición General Cuarta, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: “Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas.”

**Que,** la Disposición General Quinta, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone: “...Los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá para el efecto. El alcance específico de su aplicación deberá ser detallado en los capítulos de la misma norma. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos,



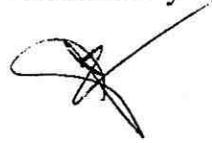
en atención a consideraciones particulares del cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravengan ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de la construcción.”

**Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOTUGS dispone en su Artículo 1 señala: “Esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”

**Que,** el artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define a la vivienda digna, indicando que es: “Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural”.

**Que,** el Artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS establece: “El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso”.

**Que,** el Artículo 24 de la LOOTUGS, establece: “La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley.”



**Que**, el Artículo 25 de la LOOTUGS, señala: “La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

1. La edificabilidad general máxima.

Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.

2. La edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.

La edificabilidad específica que no haya sido definida en el plan de uso y gestión de suelo será determinada mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial”.

**Que**, el Artículo 26 de la LOOTUGS, señala: “La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en esta Ley o normativa secundaria”

**Que**, el Art. 80 de la LOOTUGS, respecto del control de la habitabilidad establece que: “Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.”

**Que**, el Artículo 81 de la LOOTUGS, respecto de la rehabilitación y mejora de las edificaciones, señala: “Los propietarios deben realizar obras de conservación, rehabilitación o mejora de las edificaciones para lo cual requieren autorización administrativa previa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”.

**Que**, el Artículo 82 de la LOOTUGS frente al incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina, señala: “La ruina de un edificio, construcción o instalación es el estado de mala conservación de su estructura o de alguno de sus elementos físicos, de manera tal que lo haga inservible para el uso o amenace

derrocamiento, desprendimientos u otros daños graves para la salud y la seguridad de las personas.

La administración metropolitana o municipal que determine técnicamente que un edificio, construcción o instalación se encuentra en estado de ruina, deberá:

1. Proceder directamente al apuntalamiento u otras medidas provisionales de aseguramiento con cargo al propietario.

2. Previa audiencia con el propietario, resolver sobre la rehabilitación del inmueble o su derrocamiento, los plazos para emprender dichas obras y la prohibición de usarlos, de ser el caso. Las obras de rehabilitación y derrocamiento estarán a cargo del propietario y en caso de incumplir con los plazos establecidos, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano procederá a la enajenación forzosa del inmueble en subasta pública. El adjudicatario de la subasta deberá cumplir con los plazos y condiciones para la rehabilitación o derrocamiento del bien inmueble.

En el caso de inmuebles protegidos de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos el derrocamiento será extraordinario y de no ser competencia de este nivel de gobierno requerirá informe favorable previo del ente nacional de conservación patrimonial.

El incumplimiento del deber de conservación de bienes inmuebles protegidos será declarado por la administración metropolitana o municipal sin esperar a su estado de ruina, previa audiencia al propietario. Esta declaración conllevará una orden de ejecución de las obras de conservación o rehabilitación necesarias a cargo del propietario del inmueble”.

**Que**, el Artículo 1777 del Código Civil, señala: “La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.”

**Que**, al estar el Distrito Metropolitano de Quito ubicado geográficamente en una zona de alto impacto de riesgos y fenómenos naturales como: movimientos sísmicos, tectónicos, telúricos, volcanes activos, movimientos de masas, aluviones, desprendimientos de tierra, pendientes pronunciadas, bordes de laderas y quebradas, etc., es de vital importancia contar con un cuerpo normativo que pueda permitir el control, análisis y regulación estructural de las edificaciones para que cumplan lo dispuesto en la ley y las especificaciones técnicas de las normas ecuatorianas de la construcción; y de esta manera precautelar la seguridad de la ciudadanía y prevenir y minimizar los riesgos y daños en caso de fenómenos y desastres naturales.

**En el ejercicio de las atribuciones legales constantes en el Art. 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**



**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE DETERMINA LA PLANIFICACIÓN ANTE RIESGO SÍSMICO Y REGULA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO HABILITANTE DE RIESGO SÍSMICO Y TELÚRICO PARA CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

**Capítulo I.**

**Objeto y aplicación.**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto la determinación de riesgos y el control en las construcciones, estructuras y edificaciones formales e informales que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de Distrito Metropolitano de Quito frente a movimientos sísmicos y telúricos.

**Art. 2.- Ámbito de Aplicación.-** La determinación de riesgos y el control de las construcciones, estructuras y edificaciones frente a actividad sísmica y telúrica se las realizará de manera técnica conforme disponga la presente ordenanza y en concordancia con la normativa nacional vigente, la ordenanza de licencias metropolitanas urbanísticas respectiva y las ordenanzas de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social del Distrito Metropolitano de Quito.

**Art. 3.- Excepciones de control y certificación.-** Las disposiciones de esta Ordenanza y los Reglamentos que de la misma se desprendan, no comprenden la verificación, control, diseño y construcción de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales, además de sistemas de alcantarillado y colectores.

**Art. 4.- Principios Rectores.-** La presente Ordenanza se sujeta a los siguientes principios.-

a) **Legalidad.-** La Municipalidad a través de sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos municipales y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución, la ley, las Ordenanzas y las Resoluciones respectivas.

Ninguna persona podrá ser sancionada por acciones u omisiones que no constituyan infracción administrativa, previamente establecida.

b) **Proporcionalidad.-** Existirá una correspondencia entre la infracción administrativa establecida en esta Ordenanza y la sanción, con interdicción de medidas innecesarias o excesivas. Las medidas adoptadas han de ser aptas para alcanzar los fines que la justifican y procurando la menor injerencia posible, precautelando los derechos fundamentales de las personas. Las sanciones habrán de ser en cada caso las necesarias para que la Ordenanza cumpla su finalidad preventiva.

c) **Autonomía.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ejercerá sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco



constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.

**d) Derecho a la ciudad.-** Que comprende los siguientes elementos:

a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia. b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas. c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable.

**e) La función pública del urbanismo.-** Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.

**Art. 5.- Glosario.-** Para los efectos contenidos en la presente ordenanza se considerarán los siguientes términos:

- a) Amenaza Sísmica.- Es el valor esperado de futuras acciones sísmicas en el sitio de interés y se cuantifica en términos de una aceleración horizontal del terreno esperada, que tiene una probabilidad de excedencia dada en un lapso de tiempo predeterminado.
- b) Construcciones, estructuras y edificaciones sismo resistentes.- Son las construcciones, estructuras y edificaciones que se han realizado bajo un correcto estudio estructural y de suelo para la resistencia del edificio frente a movimientos telúricos fuertes.
- c) Capacidad de disipación de energía.- Es la capacidad que tiene un sistema estructural, un elemento estructural o una sección de un elemento estructural, de trabajar dentro del rango inelástico de respuesta sin perder su resistencia.
- d) Catástrofe.- Es un desastre ampliado. La diferencia con el desastre radica en que el impacto de una catástrofe tiene un alcance territorial mayor, con mayores consecuencias negativas.
- e) Desastre.- Interrupción seria del funcionamiento de una comunidad o sociedad que causa pérdidas humanas y/o importantes pérdidas materiales, económicas o ambientales; que exceden la capacidad de la comunidad o sociedad afectada para hacer frente a la situación utilizando sus propios recursos.
- f) Edificación.- Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos.
- g) Edificaciones imprescindibles.- Son aquellas edificaciones de atención a la comunidad que deben funcionar durante y después de un sismo, cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alterno, tales como hospitales y centrales de operación y control de líneas vitales.



- h) Estructura.- Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales.
- i) Interacción suelo-estructura.- Es el efecto que tienen en la respuesta estática y dinámica de la estructura las propiedades del suelo que da apoyo a la edificación, sumado a las propiedades de rigidez de la cimentación y de la estructura.
- j) Líneas vitales.- Infraestructura básica de redes. Tuberías o elementos conectados o continuos, que permite la movilización de energía eléctrica, agua, combustibles, información y el transporte de personas
- k) Movimiento telúrico.- Movimiento de la corteza terrestre.
- l) Perfil de suelo.- Son los diferentes estratos de suelo existentes debajo del sitio de la edificación.
- m) Propietario.- Es la persona, natural o jurídica, dueña del predio, a nombre de la cual se expide el "Certificado Habilitante de Riesgo Sísmico" y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, la construcción y la supervisión técnica de la estructura de la edificación y de los elementos no estructurales contemplados en esta Ordenanza y sus reglamentos
- n) Personas en Zona de Riesgo.- Exposición a una situación donde hay una posibilidad de sufrir un daño o de estar en peligro, frente a una situación física de ocurrencia de sismos, deslaves o por las condiciones geográficas.
- o) Riesgo Sísmico.- Constituye una magnitud geofísica con la probabilidad de ocurrencia de sismos en un área geográfica específica durante un intervalo de tiempo determinado e involucrando aceleraciones del suelo por encima de cierto valor dado. El riesgo sísmico establece La probabilidad de que las consecuencias sociales o económicas producidas por un terremoto igualen o excedan valores predeterminados, para una localización o área geográfica dada. Es el producto de tres factores:  

$$\text{Riesgo} = \text{Peligrosidad} \times \text{Vulnerabilidad} \times \text{Pérdidas}.$$

Peligrosidad sísmica: Es la probabilidad de que el valor de un cierto parámetro que mide el movimiento del suelo (intensidad; aceleración,..) sea superado en un determinado periodo de tiempo, también llamado periodo de exposición.

Vulnerabilidad sísmica: Es la cuantificación del daño o grado de daño que se espera sufra una determinada estructura o grupo de estructuras, sometida o sometidas a la acción dinámica de una sacudida del suelo de una determinada intensidad.

Pérdidas sísmicas: es la valoración de los costes materiales y pérdidas humanas producidas por la ocurrencia de un terremoto, teniendo en cuenta la vulnerabilidad de las edificaciones e infraestructuras.
- p) Reforzamiento Estructural.- Métodos de reforzamiento en el que se utilizan diversos materiales con el fin de dar más resistencia a la carga de un inmueble para prevenir los posibles efectos provocados por un desastre o emergencia.
- q) Sismo, temblor o terremoto.- Vibraciones de la corteza terrestre inducido por el paso de ondas sísmicas provenientes de un lugar o zona donde han ocurrido movimientos súbitos de la corteza terrestre.
- r) Sistema de resistencia sísmica.- Es aquella parte de la estructura que según el diseño, aporta la resistencia requerida para soportar los movimientos sísmicos de diseño.



- s) Vivienda Adecuada y Digna.- Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad sociocultural.
- t) Vulnerabilidad.- Es la cuantificación del potencial del mal comportamiento de una edificación con respecto a una solicitud.
- u) Zona de amenaza sísmica.- Son sectores de la ciudad donde la amenaza sísmica varía con respecto a otras.
- v) Riesgo.- Probabilidad de consecuencias perjudiciales o pérdidas esperadas (muertes, lesiones, propiedad, medios de subsistencia, interrupción de actividad económica o deterioro ambiental) resultado de interacciones entre amenazas naturales o antropogénicas y condiciones de vulnerabilidad.

**Art. 6.- Tipos de Construcciones, Estructuras Y Edificaciones.-** Para los efectos de la presente ordenanza, las construcciones, estructuras y edificaciones se clasifican en dos tipos:

**Formales:** Son las construcciones, estructuras y edificaciones que se han construido o se encuentran en etapa de construcción y que cuentan con la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, y cumplen con los parámetros de la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

**Informales:** Son las construcciones, estructuras y edificaciones que se han construido o se encuentran en etapa de construcción y que no cuentan con la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, o han sido edificadas sin ningún tipo de planificación o aprobación formal y legal por parte de la municipalidad.

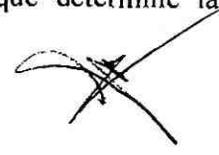
## Capítulo II.

### Responsabilidad, Organismos y dependencias competentes

**Art. 7.- Responsabilidades.-** A las disposiciones contenidas en la presente normativa deberán sujetarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas que tengan un inmueble o edifiquen una construcción en la circunscripción territorial de Distrito Metropolitano de Quito.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como parámetro técnico de cumplimiento obligatorio para todas las construcciones, edificaciones y estructuras que se realicen en su territorio, lo determinado en la presente Ordenanza y las demás normas conexas; en tal sentido, la persona natural o jurídica que incumpliere dichos parámetros técnicos estará sujeta a las sanciones que contemplan para el efecto.

Será responsabilidad exclusiva de los propietarios del inmueble la implementación de las obras de infraestructura necesarios para el reforzamiento estructural que determine la entidad respectiva.



**Art. 8.- Unidad Técnica Especializada Para la Implementación del Plan De Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico.-** Para el cumplimiento del objeto de la presente Ordenanza, la entidad encargada de la planificación, coordinación e implementación de un Plan de Prevención y Mitigación de riesgo, será la Unidad Técnica Especializada Para La Implementación Del Plan De Prevención Y Mitigación De Riesgo Sísmico, que estará encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos para la verificación de las estructuras y, todos los actos administrativos y de simple administración que sean necesarios para el efecto dentro del ámbito de sus competencias.

La Unidad Técnica de Implementación del Plan de Mitigación de Riesgo Sísmico, estará Presidida por el Alcalde Metropolitano y estará conformada por cuatro cuerpos que desarrollarán las siguientes actividades:

a) **Cuerpo de Planificación:** integrado por funcionarios municipales que desarrollarán un estudio de riesgo sísmico en la ciudad de Quito, y presentarán el respectivo el "Plan De Prevención Y Mitigación De Riesgo Sísmico", en el cual se establecerá una política integral e interinstitucional para la supervisión de edificaciones de la ciudad con los respectivos los objetivos y metas a cumplir a corto mediano y largo plazo. Este organismo estará integrado por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Secretaría de Planificación; Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; y, Dirección de Avalúos y Catastros; sin perjuicio de la coordinación necesaria con las demás dependencias Municipales.

Las decisiones y recomendaciones que se adopten en el Cuerpo de Planificación, serán implementadas por el Cuerpo Técnico de la Unidad, conforme la ubicación de la estructura, edificación o construcción, y se dará seguimiento al cumplimiento de las mismas por medio de la Agencia Metropolitana de Control y las Comisarias Metropolitanas de Construcción, quienes sancionarán de ser el caso.

b) **Cuerpo Técnico:** Integrado por funcionarios municipales que realizarán inspecciones, estudios, informes definitivos y conclusiones respecto del estado y riesgo estructural de las edificaciones, construcciones y estructuras y suelo adyacente que estén ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito. Trabajo que realizará de manera coordinada con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y las Administraciones Zonales correspondientes.

Las administraciones zonales tendrán la obligación de levantar una base de datos con los resultados de la revisión técnica:

c) **Cuerpo Fiscalizador y Legislativo:** Que estará integrado por el Alcalde Metropolitano de Quito o su delegado quien presidirá la Comisión; y por el Presidentes de las Comisiones del Concejo Metropolitano de: Vivienda y Hábitat quien la presidirá, y los Presidentes de las comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Seguridad y Gobernabilidad. Las funciones del Secretario de la las sesiones de la Comisión las ejercerá el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Este cuerpo realizará la fiscalización política del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo y la implementación del proyecto determinado a la Ordenanza. Formulará las

recomendaciones del caso a la Unidad Técnica de Implementación del Plan de Mitigación de Riesgo Sísmico, y presentará al Concejo Metropolitano el informe de avance y necesidades legislativas para su ejecución.

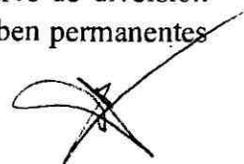
**d) Cuerpo de Organismos Técnicos auxiliares:** Previo concurso público y a fin de cumplir con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, la Municipalidad contará con entidades colaboradoras para el ejercicio de las inspecciones, y elaboraciones de informes no vinculantes sobre las estructuras, que serán presentados al Cuerpo Técnico. De ser el caso, el Municipio estructurará y dotará de herramientas a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos del laboratorio para que pueda realizar los estudios correspondientes.

La Unidad Técnica Especializada para la Implementación del Plan de Prevención y Mitigación De Riesgo Sísmico tendrá vigencia hasta la presentación del informe final de sus labores, con los resultados de la implementación del Plan implementado. Una vez cumplida la totalidad de verificaciones y análisis de las estructuras, edificaciones y construcciones existentes en el Distrito Metropolitano que hasta el momento se encuentran constando en el registro de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastro.

**Art. 9.- Plan de Prevención Y Mitigación de Riesgo Sísmico.-** El Plan se desarrollará por el Cuerpo de Planificación de la Unidad Técnica Especializada para la Implementación del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico y el objetivo del mismo es la implantación de una directriz de política pública, integral, inclusiva y participativa, para la verificación, supervisión y control de las edificaciones que se han desarrollado y se están desarrollando en el Distrito Metropolitano de Quito, así como el suelo adyacente a las mismas, con la finalidad de determinar las medidas de seguridad y obras de mitigación que deberán ser desarrolladas por los propietarios de los inmuebles.

El plan buscará precautar la vida y la integridad de todas las personas que se encuentren en el Distrito Metropolitano de Quito, y se implementará en tres etapas separada en el tiempo y determinadas por el Cuerpo de Planificación, considerando inicialmente a los grupos de atención prioritaria como: adultos mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad o quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, por lo que las edificaciones y estructuras a ser analizadas en la primera etapa de la implementación del plan, serán: guarderías, escuelas y colegios públicos y privados, Universidades, hospitales, clínicas, maternidades, centros de detención provisional, centros de rehabilitación social y centros de adolescentes infractores, entre otras estructuras en las que se encuentren los grupos de personas referidas o sean estructuras imprescindibles en la ciudad.

La segunda etapa del plan se implementará en las edificaciones y estructuras públicas y privadas que por sus condiciones recibe constantes flujos de personas, como centros comerciales, instituciones públicas, oficinas, estadios, plazas, cines, centros de diversión nocturna, parqueaderos, restaurantes, entre otros establecimientos que reciben permanentes



flujos de personas. La tercera etapa del plan se implementará en edificaciones y estructuras cuya principal función sea ofrecer refugio y habitación a las personas.

Será parte del Plan de Prevención de Riesgo Sísmico:

El establecimiento de los parámetros necesarios para la creación de un Registro Municipal de Riesgo Sísmico que permita contar con un inventario de cada una de las viviendas verificadas por las entidades competentes.

Definir una estrategia que señale áreas y Zonas en el Distrito Metropolitano de Quito, señalando las áreas de mayor afluencia de personas y las características generales de las estructuras, para las mismas, y su posible respuesta frente a un riesgo sísmico; señalando que estructuras son imprescindibles y por ende de verificación inmediata y cuales serían verificadas en el corto, mediano y largo plazo.

Establecer las directrices de implementación de una extensa campaña de difusión de cultura de la prevención y protección civil, frente a los terremotos, con especial énfasis en los habitantes de zonas vulnerables.

Implementar un Programa Integral de Respuesta a Desastres provenientes de eventos sísmicos, que permita la coordinación ordenada con cada una de las dependencias municipales y el Gobierno Nacional.

Concretar la estructura organizativa y funcional para la intervención en emergencias por terremotos que pudiesen ocurrir en el Distrito Metropolitano de Quito.

Precisar la zonificación del territorio en función del riesgo sísmico, delimitar áreas según posibles requerimientos de intervención y localizar la infraestructura utilizable, en apoyo de la actuación de emergencia, ante supuestos de terremotos.

Establecer metas y plazos a concretarse en el tiempo, así como la determinación de etapas de implementación del mismo.

**Art. 10.- Levantamiento de Información.-** Las administraciones zonales, realizarán un levantamiento de información relativa a las construcciones de sus zonas y de ser necesario, incorporaran a los profesionales que defina la Unidad Técnica, para poder ejecutar las acciones establecidas en el Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico.

**Art. 11.- Responsables Técnicos.-** El cuerpo Técnico estará conformado por los distintos Ingenieros civiles y geólogos municipales, que serán los competentes de suscribir las respectivas actas de verificación de riesgo sísmico de las edificaciones y podrá, bajo su responsabilidad, delegar en personal no profesional a algunas de las labores de la supervisión y verificación.

**Art. 12.- Financiamiento.-** las fuentes de financiamiento del proyecto determinado en esta Ordenanza será presentado en el Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico, al Concejo Metropolitano.



**Art. 13.- Seguimiento y Control.-** la Agencia Metropolitana de Control será la dependencia encargada de determinar las personas responsables del cometimiento de las infracciones administrativas determinadas en esta Ordenanza así como del seguimiento de la ejecución de las mismas.

La Agencia de Control tiene la facultad de delegar a las unidades existentes competentes o que se creen para el efecto la responsabilidad de control de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Las multas y sanciones pecuniarias que sean impuestas, podrán ser cobradas hasta por vía coactiva.

**Art. 14.- Publicidad, educación y prevención de riesgo sísmico.-** EL Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de las dependencias respectivas, desarrollará un informe con un cronograma de actividades de información y publicidad relacionada con las acciones necesarias para prevenir el riesgo sísmico que se implementará en escuelas, colegios y hospitales a fin de impulsar una cultura preventiva en la sociedad.

### **CAPÍTULO III**

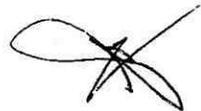
#### **Procedimiento**

**Art. 15.- Clasificación de Riesgo Sísmico.-** El riesgo sísmico se dividirá bajo la siguiente categoría:

1. Riesgo Muy Alto no mitigable
2. Riesgo Muy Alto mitigable
3. Riesgo Alto
4. Riesgo Moderado
5. Riesgo Bajo

**Art. 16.- Verificación.-** En consideración de lo dispuesto en artículo 4 numeral 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, con objeto de garantizar el acceso a la vivienda adecuada y digna, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realizará la verificación de las construcciones, estructuras y edificaciones con la debida autorización de los propietarios o arrendatario con la debida autorización del propietario del inmueble; con la finalidad de establecer un control de riesgo frente a la actividad sísmica y posibles eventos telúricos, y determinar si las personas que las habitan están o no ubicadas en zonas seguras. Las verificaciones estarán a cargo del Cuerpo Técnico de la Unidad Técnica de Implementación del Plan de Mitigación de Riesgo Sísmico.

El Alcance de la supervisión técnica, los procedimientos y controles mínimos de la misma, serán establecidos en el respectivo Manual de Procedimientos establecido por el Cuerpo de Planificación de la Unidad Técnica de Implementación del Plan de Mitigación de Riesgo Sísmico, definiendo grados de supervisión diferenciales, según la importancia, área, altura o grupo de uso de las edificaciones.



**Art. 17.- Notificación de inspección de verificación.-** La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda por medio de la Administración Zonal que corresponda, notificará al propietario del inmueble objeto de la inspección de verificación técnica, mediante boleta entregada o fijada en el mismo sitio en horas y días hábiles. La notificación contendrá la fijación del día y hora en el que se llevará a cabo la inspección de verificación, el objeto de la misma y el pedido de que el propietario preste las facilidades para realizarla.

Dentro del término de tres días hábiles desde efectuada la notificación, el propietario del inmueble podrá comparecer con la solicitud de cambio de día y hora para que se efectúe la inspección de verificación técnica, sugiriendo la fecha y hora adecuada, la cual será considerada por la autoridad, notificando nuevamente al propietario con la nueva fecha y hora para la realización de la misma.

Cuando el propietario no compareciere, o ante la imposibilidad de realizar la inspección de verificación en primera notificación, se notificará al propietario por una ocasión más, y en caso de no poder realizar la inspección de verificación, se procederá a sentar lo ocurrido en la respectiva acta y se remitirá a la Agencia Metropolitana de Control el expediente, para que dé inicio con el proceso administrativo sancionador correspondiente.

**Art. 18.- Proceso Sancionador por Falta de Inspección.-** El proceso sancionador de la presente ordenanza se sujeta a lo establecido en el COOTAD y la Ordenanza Metropolitana No. 321 de 18 de octubre del 2010, con la siguiente particularidad:

En el Auto Motivado de inicio de la instrucción emitido por el funcionario instructor de la Agencia Metropolitana de Control, se hará constar la imposición de medida cautelar de prohibición de enajenar sobre el predio objeto del expediente, el mismo que se oficiará en legal y debida forma al Registro de la Propiedad para su inscripción. Y dicha medida cautelar se mantendrá hasta la efectiva emisión del certificado habilitante de riesgo sísmico sobre el predio objeto del expediente, una vez presentado dicho certificado al funcionario instructor del expediente sancionador, de manera inmediata se notificará auto motivado de levantamiento de la medida cautelar al administrado y al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 19.- Inspección de verificación, informe y acta.-** La inspección de verificación se llevará a cabo el día y hora señalados para el efecto, y se procederá de la siguiente manera:

- El funcionario instructor dará inicio a la inspección y dará lectura a la notificación, con fundamentos, motivación y objeto de la misma.
- Él o los funcionarios técnicos procederán a inspeccionar detalladamente la construcción, estructura o edificación existente o que se encuentre en proceso de ejecución, y al final levantará un acta de verificación detallada del inmueble, en la que constará con determinación específica los elementos inspeccionados.
- el acta de verificación se adjuntará al informe definitivo y ambos serán suscritos por los responsables técnicos, señalando los datos personales del Propietario y arrendatario o poseedor de ser el caso, así como los nombres y firma de responsabilidad del respectivo Ingeniero Municipal asignado para el efecto.



En el acta constarán lo siguiente:

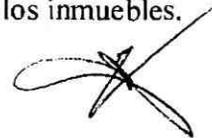
- Datos personales del Propietario y arrendatario de ser el caso.
- Condición y características técnicas de la Construcción, estructura o edificación que se pudieren verificar mediante la inspección.
- Visualización de amenazas sísmicas
- Número de Personas en condición de riesgo.
- Escenario de daños y respuesta ante posibles desastres o emergencias.
- En el informe se señalará las razones técnicas generales por las cuales se señalaron cada una de las categorías consideradas y se especificarán todos los datos inherentes a la sismicidad y la estructura y el suelo adyacente, con fundamento en la información que posea la Municipalidad sobre el sector, estableciendo una estimación del daño después de un evento sísmico.
- En el plazo de ocho días se notificará al propietario o representante con el acta y el informe de resultados de la inspección, el mismo que contendrá las observaciones, recomendaciones y pedidos de estudios técnicos que el propietario deberá presentar y el tiempo en el cual deberá realizar los mismos.

En el informe se señalará las razones técnicas por las cuales se señalaron cada una de las categorías consideradas concluyendo como resultado si el riesgo sísmico de la edificación o construcción es muy alto mitigable o no mitigable, alto, medio o bajo y se especificarán todos los datos inherentes a la sismicidad de la estructura y el suelo adyacente.

En el caso de que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos señale que el riesgo es Muy alto no mitigable, no se procederá con el proceso de entrega de la Certificación habilitante de riesgo sísmico, con objeto de precautelar la seguridad de la ciudadanía y se remitirá el acta de verificación con el informe a fin de que se inicie el proceso administrativo que corresponda a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. En el caso de señalarse un riesgo muy alto mitigable o alto, únicamente se entregará la certificación habilitante de riesgo sísmico cuando se realicen las obras reforzamiento estructural detalladas en informe respectivo, y se remitirá el informe y Acta para el inicio del proceso administrativo que corresponda.

En caso de existir riesgo moderado o bajo en el informe, se remitirá el informe y el Acta de verificación a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a fin de que se entregue la Certificación habilitante de riesgo sísmico.

En caso de que los funcionarios técnicos de la Municipalidad no cuenten con información suficiente para determinar las condiciones estructurales de una edificación y su posible respuesta de un evento sísmico, se suscribirá el acta de verificación la cual será remitida a la Administración Zonal y se indicará al propietario del predio los estudios necesarios a realizarse para poder determinar el grado de sismicidad. Los estudios así como los arreglos, refuerzos estructurales y modificaciones previas a la obtención del Certificado respectivo, deberán ser financiados de manera total por el propietario o propietarios de los inmuebles.



**Art. 20.- Estudios Técnicos de Suelo, Estructural y Determinación Peligro Sísmico o Telúrico.-** Los estudios técnicos serán hechos en el suelo, suelo adyacente, y en la edificación, construcción o estructura existente o en proceso de obra, y serán sobre lo siguiente:

- Análisis del Grado de riesgo sísmico de la estructura y suelo adyacente.
- Análisis de la Interacción suelo-estructura.
- Análisis de Líneas vitales.
- Perfil de suelo.
- El detalle del Reforzamiento estructural necesario en la estructura.

**Art. 21.- Pedido de Extensión de Plazo Para Presentación de Estudios Técnicos.-** El propietario o representante podrá solicitar extensión de plazo para la presentación de los estudios técnicos, el mismo que se lo hará por una sola ocasión y no podrá ser mayor a las dos terceras partes del tiempo conferido en la primera ocasión. El pedido se lo hará de manera fundamentada y con la explicación clara de los motivos y la necesidad de extensión del plazo requerida.

**Art. 22.- Determinación de Reforzamiento Estructural.-** De los estudios técnicos que presente el propietario de un predio, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determinará la vulnerabilidad y las obras de adecuación, mejora o reforzamiento estructural que se requiera en la construcción, estructura o edificación. O caso contrario indicará la no necesidad de dichas obras por cumplir con las características sismo resistentes y que el inmueble cuenta con la capacidad de disipación de energía adecuada y existe una adecuada interacción suelo-estructura frente a un posible movimiento telúrico, sismo, temblor o terremoto.

Se pondrá énfasis la descripción del sistema de resistencia sísmica existente o que requiera el inmueble.

En auto motivado se notificará al propietario del inmueble con lo anterior, concediendo el plazo adecuado para la ejecución de las obras de readecuación de su predio, para lo cual en el plazo de 30 días contados desde la notificación, presentará el cronograma de ejecución de obras, con la firma del profesional responsable.

**Artículo 23.- Pedido de extensión de plazo para reforzamiento estructural.-**

El propietario o representante podrá solicitar extensión de plazo para la ejecución de las obras de readecuación o reforzamiento, el mismo que podrá ser concedido solo por una sola ocasión y hasta un máximo del igual del tiempo conferido en la primera ocasión. El pedido se lo hará de manera fundamentada, en el que conste el porcentaje de ejecución de las obras, y contendrá la explicación clara de los motivos y la necesidad de extensión del plazo requerida. El pedido vendrá acompañado del cronograma de ejecución de obras faltantes. La extensión de plazo para ejecución de obras de reforzamiento estructural será resuelto y notificado por la Administración Zonal respectiva, en un plazo máximo de 30 días.

En caso de que no se concediera la extensión del plazo solicitado y en caso de que el propietario o representante no pudiera cumplir con la ejecución de obras, se procederá a



remitir el expediente a la Agencia Metropolitana de Control para la apertura del expediente sancionador correspondiente en contra del propietario, hasta llegar al apremio patrimonial por el valor de las obras faltantes más la multa correspondiente.

**Art. 24.- Verificación de Obras de Reforzamiento.-** Una vez fenecido el plazo para la ejecución de obras de reforzamiento, o a petición expresa del propietario, se procederá con la inspección de verificación de dichas obras. Para esto, la administración zonal notificará al administrado con el día y hora para realizar dicha diligencia, en la cual se levantará un acta de verificación que será prueba del cumplimiento de lo requerido.

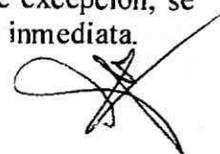
**Art. 25 Cumplimiento de características sismo resistentes y emisión de certificado habilitante.-** Si revisados los estudios técnicos de suelo y estructurales se desprende que el predio cumple con las características sismo resistentes y que el inmueble cuenta con condiciones estructurales de bajo riesgo sísmico, y existe una adecuada interacción suelo-estructura frente a un posible movimiento telúrico, sismo, temblor o terremoto; o si el propietario ha ejecutado la totalidad de las obras de reforzamiento dispuestas y las mismas han sido verificadas en debida forma, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda por medio de las Administraciones Zonales correspondientes procederá a emitir el certificado habilitante de riesgo sísmico.

**Art. 26.- Certificado Habilitante de Riesgo Sísmico.-** Será otorgado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la emisión del mismo constituirá acto administrativo que se entregará a la persona natural o jurídica propietaria del inmueble apto.

El certificado habilitante de Riesgo Sísmico será integrado al Informe de Regulación Metropolitana, y constituirá documento obligatorio y requisito para todo tipo de transferencia de dominio que se efectúe en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El certificado Habilitante de Riesgo Sísmico será requisito de cumplimiento de la obligación de saneamiento por defectos ocultos o vicios redhibitorios en todo contrato de compra - venta de un inmueble efectuado dentro del Distrito Metropolitano de Quito, y se sujetan a lo contemplado al respecto en el Código Civil vigente. Requisito legal habilitante que deberá ser exigido por los notarios del cantón para realizar los actos de transferencia de dominio de predios en dicha circunscripción territorial.

**Art. 27.- Excepciones de Construcciones, Estructuras y Edificaciones Formales.-** Si una construcción, estructura o edificación formal ya contara con estudios previos de suelo, suelo adyacente y estructuras frente a riesgo sísmico o telúrico, y se haya ejecutado o se encuentre en obra cumpliendo los parámetros adecuados de resistencia sísmica, una vez sean notificados con el primer auto de inspección de verificación, en el término de tres días podrán presentar el pedido de excepción de dicha inspección, acompañando al mismo copias de los documentos técnicos y legales que fundamente el hecho. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos procederá a analizar y emitir resolución sobre el pedido en el plazo de 30 días hábiles, y en el caso de acoger el pedido de excepción, se procederá a entregar el Certificado Habilitante de Riesgo Sísmico de manera inmediata.



**Art. 28.- Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.-** Con objeto de precautar la seguridad de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización, los estudios de suelo, suelo adyacente a las estructuras y edificaciones, construcciones y estructuras frente riesgo sísmico serán requisito indispensable y obligatorio que deberá constar en el expediente respectivo, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. Dichos estudios serán realizados por el profesional que contraten los copropietarios o poseedores, en cumplimiento de las directrices que proporcionará para el efecto la entidad municipal citada.

En todo lo demás referente a riesgo y regularización, se sujeta a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 147 del 2016, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y el COOTAD.

**Art. 29.- Levantamiento de Medida Cautelar por Excepción.-** En caso de necesidad de venta de un inmueble que se encuentre con medida cautelar de prohibición de enajenar impuesta por verificación de riesgo sísmico, podrá solicitarse el levantamiento de la misma, previa a la firma del compromiso de ejecución de estudios y obras de reforzamiento por parte del comprador, situación también se hará constar en cláusula específica en el respectivo contrato de compraventa del inmueble.

**Art. 30.- Prescripción.-** En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 399 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las acciones y expedientes sancionadores que versen respecto a lo establecido en la presente Ordenanza prescribirán en 10 años.

#### **DISPOSICIONES GENERALES.-**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo concurso público contratará la entidad privada especialista en diseño y creación de sistemas informáticos, para que junto con la Dirección Metropolitana de Gestión de riesgos, se implemente el Sistema informático de prevención y gestión de riesgo sísmico, el cual contendrá toda la información digital, simulaciones, estadísticas y predicciones relacionadas con la implementación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico se definirán zonas seguras, rutas de escape, protocolos de evacuación y protocolos de contingencia.

**ARTÍCULO TRES.-** El Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico, se articulará a los Planes implementados por la municipalidad relacionados con la gestión de riesgos.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

**ARTÍCULO UNO.-** El Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico, será presentado al Concejo Metropolitano en el plazo de 60 días a partir de la entrada en vigencia de la Presente Ordenanza.

**ARTÍCULO DOS.-** Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25 de la presente Ordenanza, después de 6 meses desde la sanción de la presente ordenanza y aplicado que sea el Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico, y una vez se hayan realizado las verificaciones estructurales, las notarías del cantón se remitirán a lo dispuesto y requerirán el certificado habilitante de riesgo sísmico para lo posterior.

**ARTÍCULO TRES.-** Con objeto de articular una herramienta que permita ejecutar lo contemplado en este cuerpo normativo, la Secretaría de Territorio y Vivienda presentará el proyecto del respectivo Reglamento de la presente Ordenanza para su aprobación en la Comisión respectiva.

**ARTÍCULO CUATRO.-** El informe con el cronograma de actividades comunicativas y educativas establecidas en el artículo 14 de la presente Ordenanza será presentado a la Comisión respectiva en el plazo de 60 días contados a partir de la entrada en vigencia de la Presente Ordenanza.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA LA PLANIFICACIÓN ANTE RIESGO SÍSMICO Y REGULA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO HABILITANTE DE RIESGO SÍSMICO Y TELÚRICO PARA CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La ciudad de Quito en las décadas del 50 al 90 del siglo XX, se evidenció un crecimiento vertiginoso de la urbe, consolidándose de manera formal e informal de edificaciones las áreas de expansión urbana de la ciudad, y también en otras áreas distintas a la urbana como zonas industriales, agrícolas, de reserva que en su momento se constituyeron de manera informal en sitios de solución habitacional para las clases pobres de la urbe. Esta consolidación se dio en forma desordenada, desdibujando el desarrollo armónico y urbanístico, y además la gran mayoría de las estructuras, edificios y construcciones se hicieron sin contar con ningún tipo de dirección técnica, planificación profesional o parámetros de seguridad que contemplen los distintos escenarios de riesgo, entre ellos la constante amenaza sísmica y telúrica en la que nos encontramos, por el hecho de que nuestra ciudad está ubicada en el cinturón de fuego y en área de varias fallas geológicas y tectónicas.

A partir de 1995, es decir, desde hace 20 años, se ha hecho un gran esfuerzo por parte de las administraciones municipales para tratar de planificar la ciudad y de alguna manera poder "ordenar" urbanísticamente al Distrito Metropolitano de Quito, buscando su desarrollo enmarcado en armonía de lo moderno con lo histórico, y de alguna manera tratar de imponer parámetros de construcción segura; situación que se ha logrado solamente en ciertos sectores y en un porcentaje mínimo respecto de la magnitud de la ciudad. Una arista que hay que considerar, además, es que que la ciudad cuenta con el Centro Histórico más grande y mejor conservado de América Latina, al que debemos incluir en cualquier planificación, principalmente la dirigida a la seguridad y prevención de riesgos. Por otro lado, tenemos barrios y asentamientos periféricos que no están en sinergia con ningún tipo de diseño de ciudad y se encuentran integrados sin planificación, estrategia, ni proyección alguna, situación que ha convertido en una titánica tarea el tratar de acoplar dichos sectores, construcciones, estructuras, edificaciones, barrios y asentamientos, sin olvidar que la planificación urbana influye directamente en lo social.

Desde el año 2013, la Municipalidad a través de distintas dependencias e instituciones ha procurado dar respuesta al Mandato de la Norma Ecuatoriana de la Construcción-NEC que establece un sistema constructivo antisísmico para evitar colapsos de las construcciones a causa de factores exógenos. Sin embargo tal normativa no ha llegado a ser usada en el sector



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

informal y "artesanal" de la construcción, que avanza permanente en la ciudad, o en las edificaciones construidas antes del año 2013.

En vista de que por décadas, no ha existido una adecuada fiscalización técnica alrededor de las construcciones, estructuras y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto la permanente construcción de las mismas de forma informal rebasa la capacidad de gestión del Municipio, se hace necesario que la municipalidad con la seriedad y responsabilidad que el momento exige, afronte inmediatamente el estricto control de las construcciones que al momento existan y se estén realizando en todo el territorio del Distrito Metropolitano, a través de las distintas dependencias creadas para el efecto y sometidos a una estricta planificación técnica y una regulación jurídica que de asidero firme a un verdadero giro en la prevención del riesgo sísmico.

El 18 de marzo del 2015 culminó la Conferencia Mundial de Reducción de Riesgos de Desastres, en Sendai, Japón y se estableció el nuevo marco post 2015 – 2030 de gran alcance para la reducción del riesgo de desastres, con siete objetivos y cuatro prioridades para la acción, instituyendo las siguientes prioridades: Comprensión del riesgo de desastres; Reforzar la gobernanza del riesgo de desastres para gestionar el riesgo de desastres; Invertir en la reducción del riesgo de desastres para la resistencia; y, Reforzar la preparación para desastres para una respuesta eficaz, y para "Build Back Better" (Reconstruir Mejor) en la recuperación, rehabilitación y reconstrucción.

Así también los objetivos globales en los próximos 15 años a partir del 2015, comprenden la reducción sustancial de la mortalidad mundial de desastres; la reducción sustancial del número de personas afectadas; la reducción de las pérdidas económicas en relación con el PIB mundial; la reducción sustancial de los daños del desastre a la infraestructura crítica y la interrupción de los servicios básicos, incluidos los servicios de salud y educación; el aumento en el número de países con estrategias nacionales y locales para la reducción del riesgo de desastres para el año 2020; la mayor cooperación internacional; y, el mayor acceso a sistemas de alerta temprana sobre peligros múltiples e información del riesgo de desastres y evaluaciones.

Por otra parte, es doloroso pero necesario, recordar el fenómeno natural ocurrido el 16 de abril del 2016 y que golpeó sin piedad nuestra Patria, con un terremoto de 7,8 Mw que dejó centenares de muertes y millones de dólares en pérdidas materiales principalmente en la costa ecuatoriana, situación que hizo replantearnos el estado del riesgo en que se encuentran las construcciones edificadas en el Distrito Metropolitano de Quito, en las zonas urbanas y rurales, en los barrios regulares y planificados y en los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social que han sido formados y se han



## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

consolidados sin ningún tipo de planificación, control, estudio de suelos o riesgos que de alguna manera brinden seguridad a sus moradores y a la ciudad en sí. Casi todas las construcciones de la ciudad se vieron afectadas con el suceso telúrico y manifestaron muestras físicas visibles de menor o mayor magnitud, que se han constituido en una advertencia y han provocado la alerta a todas las autoridades de la ciudad.

El área de construcciones y materiales de la Facultad de Ingeniería Civil y Ambiental (FICA) de la Escuela Politécnica Nacional EPN, en colaboración con los técnicos de Global Earthquake Model- GEM, desarrollaron un estudio y un informe de las edificaciones de la ciudad de Quito (GEM-EPN- 2017), con la finalidad de identificar las tipologías estructurales recurrentes de la muestra y generar sus curvas de capacidad con esta información. Además, generar el mapa de zonas homogéneas y el mapping scheme del DMQ basándose en la información del censo ecuatoriano del 2010, y generar las curvas de fragilidad con base en las curvas de capacidad previamente calculadas y las curvas de peligrosidad sísmicas del DMQ; y en las conclusiones del referido informe se establece entre otras consideraciones, alarmantes resultados respecto de las edificaciones de la ciudad, señalándose lo siguiente: *"Frente al escenario sísmico de 475 años de periodo de retorno amplificado por un suelo tipo C y con base en control de aceleración; se observa que todas las tipologías presenta altas probabilidades de sufrir daños extensivos (más del 80 % en promedio) y probabilidades de hasta 45 % de colapso total. Es urgente crear políticas de reforzamiento estructural pre-evento, el costo que conlleva esta tarea es una fracción del costo de reposición y pérdida de vidas que causaría un evento sísmico importante en el DMQ"*, cita técnica de Global Earthquake Model-Escuela Politécnica Nacional que sin duda nos provoca alarma y obliga a tomar decisiones.

Es importante recalcar que el Ecuador se encuentra en el cinturón de fuego del Pacífico, su nivel de riesgo es mayor, tenemos un alto grado de sismicidad y particularmente la ciudad de Quito por estas consideraciones está sujeta a un alto riesgo de sufrir desastres; esto demanda una estricta fiscalización en la ejecución de todo tipo de obras; además, en los últimos años la reactivación volcánica y los sismos que se producen con menor espacio de tiempo y en áreas recurrentes, son una alerta para proceder técnicamente a precautelar el entorno de la ciudad.

La concientización de la población es sin duda trascendental para cumplir con el objetivo de prevención de posibles pérdidas de vidas y económicas, y para el adecuado desarrollo de la ciudad; sin embargo esto no ha sucedido en ningún momento, y el resultado de este descuido ha generado una costumbre generalizada de construir de una manera "artesanal" o empírica y sin respetar normativa técnica o directriz profesional, mucho menos contratar a profesionales calificados que diseñen, supervisen y fiscalicen dichas obras, este aspecto requiere mucho trabajo, por lo que se debe implementar una



## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

campaña de educación en materia construcción tanto a nivel profesional como de los gremios de la construcción y de ser posible a la población en general.

En el caso de la ciudad de Quito, muchos de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en las faldas de las dos cordilleras que rodean a la capital están en claras zonas de riesgo, esta situación debe ser atendida por las autoridades que deben de forma imperativa implementar medidas tanto coercitivas como administrativas para que cambiemos esta realidad y minimicemos al extremo el riesgo ante catástrofes con amenaza de alto número de víctimas mortales; donde la intervención técnica cumpla su cometido al máximo asegurando las edificaciones y la vida de las personas en el porcentaje más alto posible, pues la construcción antisísmica lo único que ayuda es a dar tiempo a las personas que se resguarden del impacto final, en tal sentido debe ir acompañado de sistemas adecuados de escape, resguardo y sectores seguros.

No cabe duda que el Ecuador es un País sísmico, por ello la Norma Ecuatoriana de Construcción NEC debe ser una herramienta fundamental para la elaboración de parámetros claros y preestablecidos para fiscalizar y regular las construcciones en el Distrito Metropolitano de Quito, y así establecer directrices sobre el accionar tanto de instituciones involucradas como de las distintas dependencias. Por estos motivos se deberá conformar una comisión multisectorial conformada básicamente por los Presidentes de las Comisiones pertinentes y que son Concejales del Distrito Metropolitano de Quito quienes receptorán necesidades normativas adicionales y las presentarán al Concejo, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en representación del señor Alcalde y los delegados del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha, del Colegio de Arquitectos de Pichincha, del Colegio de Ingenieros Geólogos, en Minas, Petróleos y Ambiente de Pichincha, de la Cámara de la Industria de la Construcción y del Gremio Artesanal de Albañiles y Maestros de obra y la academia quienes podrán aportar y colaborar con esta titánica labor.

El Municipio de Quito, además de las entidades encargadas del control de construcciones, requiere del robustecimiento de su labor, con técnicos especialistas en estructuras. Por otro lado es necesaria una rigidez en las normas, la implementación de controles, tanto administrativa como técnica, que aseguren que las obras pasen de los estudios a la ejecución, sin desmejorar la calidad de materiales ni la modificación de elementos estructurales que garanticen la resistencia sísmica en el mayor grado y porcentaje posible. Los datos manejados en el informe de Global Earthquake Model- Escuela Politécnica Nacional (GEM-EPN), señalan que todas las tipologías presenta altas probabilidades de sufrir daños extensivos (más del 80 % en promedio) y probabilidades de hasta 45 % de colapso total, lo que convierte a la ciudad en una trampa mortal si un sismo tuviera epicentro



## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

cercano a Quito o en la propia ciudad. Precisamente este alto porcentaje es el que anima a realizar esta Ordenanza donde el principal objetivo es ponerla como instrumento de asistencia técnica en beneficio de la ciudadanía, para principalmente asegurar la vida quienes habitamos en el Distrito Metropolitano de Quito.

Por cuanto la evaluación del riesgo urbano es un aspecto básico para el Desarrollo de una Ciudad Resiliente, es importante la construcción de una política pública que implique avanzar en el reconocimiento de las amenazas, riesgos y vulnerabilidades para prepararse y prevenir las consecuencias negativas que se derivan del impacto de un evento adverso. Para el caso que nos ocupa, el reto consiste crear condiciones para mitigar el impacto de lo inevitable y estar preparados ante un evento telúrico en la ciudad.

### CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 25 numeral 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos señala: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene, asimismo, derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".
- Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "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 de la República del Ecuador, señala: "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 numeral 7 del artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respecto a su opinión y consentimiento".
- Que**, el numeral 2 del Artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza a las personas: "El derecho a una vida digna, que asegure la salud alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios".

**Que,** el numeral 26 del Artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

**Que,** el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala como funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: "...n) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres".

**Que,** el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al cantón se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger a las personas, colectividades y a la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial..."

**Que,** Art. 294 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "...Se propiciará la participación de actores públicos y de la sociedad, relacionados con la economía social y solidaria, de conformidad con la Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para la ejecución de proyectos de desarrollo regional, provincial, cantonal o parroquial, rural previstos en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, especialmente en aquellos donde se requiera la reserva de uso del suelo."

**Que,** Art. 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones órganos de legislación de los gobiernos autónomos descentralizados.

La formulación e implementación de los correspondientes planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y fundamentarse en los principios de la función social y ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

La planificación del ordenamiento territorial regional, provincial y parroquial se inscribirá y deberá estar articulada a la planificación del ordenamiento territorial cantonal y distrital.

Los instrumentos de planificación complementarios serán definidos y regulados por la ley y la normativa aprobada por los respectivos órganos de legislación de los gobiernos autónomos descentralizados."

**Que,** el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: "...Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados".

**Que,** la Disposición General Cuarta, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas."

**Que,** la Disposición General Quinta, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone: "...Los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá para el efecto. El alcance específico de su aplicación deberá ser detallado en los capítulos de la misma norma. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en atención a consideraciones particulares del cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravengan ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de la construcción."





**Ivone Von Lippke**  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

**Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOTUGS dispone en su Artículo 1 señala: "Esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno."

**Que,** el artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define a la vivienda digna, indicando que es: "Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural".

**Que,** el Artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS establece: "El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.

Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso".

**Que,** el Artículo 24 de la LOOTUGS, establece: "La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley.”

**Que,** el Artículo 25 de la LOOTUGS, señala: “La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

1. La edificabilidad general máxima.

Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.

2. La edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.

La edificabilidad específica que no haya sido definida en el plan de uso y gestión de suelo será determinada mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial”.

**Que,** el Artículo 26 de la LOOTUGS, señala: “La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en esta Ley o normativa secundaria”

**Que,** el Art. 80 de la LOOTUGS, respecto del control de la habitabilidad establece que: “Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.”

**Que,** el Artículo 81 de la LOOTUGS, respecto de la rehabilitación y mejora de las edificaciones, señala: “Los propietarios deben realizar obras de conservación, rehabilitación o mejora de las edificaciones para lo cual



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

requieren autorización administrativa previa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano".

**Que,** el Artículo 82 de la LOOTUGS frente al incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina, señala: "La ruina de un edificio, construcción o instalación es el estado de mala conservación de su estructura o de alguno de sus elementos físicos, de manera tal que lo haga inservible para el uso o amenace derrocamiento, desprendimientos u otros daños graves para la salud y la seguridad de las personas.

La administración metropolitana o municipal que determine técnicamente que un edificio, construcción o instalación se encuentra en estado de ruina, deberá:

1. Proceder directamente al apuntalamiento u otras medidas provisionales de aseguramiento con cargo al propietario.
2. Previa audiencia con el propietario, resolver sobre la rehabilitación del inmueble o su derrocamiento, los plazos para emprender dichas obras y la prohibición de usarlos, de ser el caso. Las obras de rehabilitación y derrocamiento estarán a cargo del propietario y en caso de incumplir con los plazos establecidos, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano procederá a la enajenación forzosa del inmueble en subasta pública. El adjudicatario de la subasta deberá cumplir con los plazos y condiciones para la rehabilitación o derrocamiento del bien inmueble.

En el caso de inmuebles protegidos de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos el derrocamiento será extraordinario y de no ser competencia de este nivel de gobierno requerirá informe favorable previo del ente nacional de conservación patrimonial.

El incumplimiento del deber de conservación de bienes inmuebles protegidos será declarado por la administración metropolitana o municipal sin esperar a su estado de ruina, previa audiencia al propietario. Esta declaración conllevará una orden de ejecución de las obras de conservación o rehabilitación necesarias a cargo del propietario del inmueble".

**Que,** el Artículo 1777 del Código Civil, señala: "La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios."

**Que,** al estar el Distrito Metropolitano de Quito ubicado geográficamente en una zona de alto impacto de riesgos y fenómenos naturales como: movimientos sísmicos, tectónicos, telúricos, volcanes activos, movimientos de masas, aluviones, desprendimientos de



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

tierra, pendientes pronunciadas, bordes de laderas y quebradas, etc., es de vital importancia contar con un cuerpo normativo que pueda permitir el control, análisis y regulación estructural de las edificaciones para que cumplan lo dispuesto en la ley y las especificaciones técnicas de las normas ecuatorianas de la construcción; y de esta manera precautelar la seguridad de la ciudadanía y prevenir y minimizar los riesgos y daños en caso de fenómenos y desastres naturales.

En el ejercicio de las atribuciones legales constantes en el Art. 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE DETERMINA LA PLANIFICACIÓN ANTE RIESGO SÍSMICO Y REGULA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO HABILITANTE DE RIESGO SÍSMICO Y TELÚRICO PARA CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

#### Capítulo I.

#### Objeto y aplicación.

**Art. 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto la determinación de riesgos y el control en las construcciones, estructuras y edificaciones formales e informales que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de Distrito Metropolitano de Quito frente a movimientos sísmicos y telúricos.

**Art. 2.- Ámbito de Aplicación.-** La determinación de riesgos y el control de las construcciones, estructuras y edificaciones frente a actividad sísmica y telúrica se las realizará de manera técnica conforme disponga la presente ordenanza y en concordancia con la normativa nacional vigente, la ordenanza de licencias metropolitanas urbanísticas respectiva y las ordenanzas de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social del Distrito Metropolitano de Quito.

**Art. 3.- Excepciones de control y certificación.-** Las disposiciones de esta Ordenanza y los Reglamentos que de la misma se desprendan, no comprenden la verificación, control, diseño y construcción de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales, además de sistemas de alcantarillado y colectores.



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**Art. 4.- Principios Rectores.-** La presente Ordenanza se sujeta a los siguientes principios.-

- a) **Legalidad.-** La Municipalidad a través de sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos municipales y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución, la ley, las Ordenanzas y las Resoluciones respectivas.  
Ninguna persona podrá ser sancionada por acciones u omisiones que no constituyan infracción administrativa, previamente establecida.
- b) **Proporcionalidad.-** Existirá una correspondencia entre la infracción administrativa establecida en esta Ordenanza y la sanción, con interdicción de medidas innecesarias o excesivas. Las medidas adoptadas han de ser aptas para alcanzar los fines que la justifican y procurando la menor injerencia posible, precautelando los derechos fundamentales de las personas. Las sanciones habrán de ser en cada caso las necesarias para que la Ordenanza cumpla su finalidad preventiva.
- c) **Autonomía.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ejercerá sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones racionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.
- d) **Derecho a la ciudad.-** Que comprende los siguientes elementos:  
a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia. b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas. c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable.
- e) **La función pública del urbanismo.-** Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.



## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

coordinación e implementación de un Plan de Prevención y Mitigación de riesgo, será la Unidad Técnica Especializada Para La Implementación Del Plan De Prevención Y Mitigación De Riesgo Sísmico, que estará encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos para la verificación de las estructuras y, todos los actos administrativos y de simple administración que sean necesarios para el efecto dentro del ámbito de sus competencias.

La Unidad Técnica de Implementación del Plan de Mitigación de Riesgo Sísmico, estará Presidida por el Alcalde Metropolitano y estará conformada por cuatro cuerpos que desarrollarán las siguientes actividades:

**a) Cuerpo de Planificación:** integrado por funcionarios municipales que desarrollarán un estudio de riesgo sísmico en la ciudad de Quito, y presentarán el respectivo el "Plan De Prevención Y Mitigación De Riesgo Sísmico", en el cual se establecerá una política integral e interinstitucional para la supervisión de edificaciones de la ciudad con los respectivos los objetivos y metas a cumplir a corto mediano y largo plazo. Este organismo estará integrado por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Secretaría de Planificación; Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; y, Dirección de Avalúos y Catastros; sin perjuicio de la coordinación necesaria con las demás dependencias Municipales.

Las decisiones y recomendaciones que se adopten en el Cuerpo de Planificación, serán implementadas por el Cuerpo Técnico de la Unidad, conforme la ubicación de la estructura, edificación o construcción, y se dará seguimiento al cumplimiento de las mismas por medio de la Agencia Metropolitana de Control y las Comisarías Metropolitanas de Construcción, quienes sancionarán de ser el caso.

**b) Cuerpo Técnico:** Integrado por funcionarios municipales que realizarán inspecciones, estudios, informes definitivos y conclusiones respecto del estado y riesgo estructural de las edificaciones, construcciones y estructuras y suelo adyacente que estén ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito. Trabajo que realizará de manera coordinada con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y las Administraciones Zonales correspondientes.

Las administraciones zonales tendrán la obligación de levantar una base de datos con los resultados de la revisión técnica:

**c) Cuerpo Fiscalizador y Legislativo:** Que estará integrado por el Alcalde Metropolitano de Quito o su delegado quien presidirá la Comisión; y por el Presidentes de las Comisiones del Concejo Metropolitano de: Vivienda y Hábitat quien la presidirá, y los Presidentes de las comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Seguridad y Gobernabilidad. Las funciones del Secretario de la las



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- u) Zona de amenaza sísmica.- Son sectores de la ciudad donde la amenaza sísmica varía con respecto a otras.
- v) Riesgo.- Probabilidad de consecuencias perjudiciales o pérdidas esperadas (muertes, lesiones, propiedad, medios de subsistencia, interrupción de actividad económica o deterioro ambiental) resultado de interacciones entre amenazas naturales o antropogénicas y condiciones de vulnerabilidad.

**Art. 6.- Tipos de Construcciones, Estructuras Y Edificaciones.-** Para los efectos de la presente ordenanza, las construcciones, estructuras y edificaciones se clasifican en dos tipos:

**Formales:** Son las construcciones, estructuras y edificaciones que se han construido o se encuentran en etapa de construcción y que cuentan con la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, y cumplen con los parámetros de la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

**Informales:** Son las construcciones, estructuras y edificaciones que se han construido o se encuentran en etapa de construcción y que no cuentan con la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, o han sido edificadas sin ningún tipo de planificación o aprobación formal y legal por parte de la municipalidad.

## Capítulo II.

### Responsabilidad, Organismos y dependencias competentes

**Art. 7.- Responsabilidades.-** A las disposiciones contenidas en la presente normativa deberán sujetarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas que tengan un inmueble o edifiquen una construcción en la circunscripción territorial de Distrito Metropolitano de Quito.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como parámetro técnico de cumplimiento obligatorio para todas las construcciones, edificaciones y estructuras que se realicen en su territorio, lo determinado en la presente Ordenanza y las demás normas conexas; en tal sentido, la persona natural o jurídica que incumpliere dichos parámetros técnicos estará sujeta a las sanciones que contemplan para el efecto.

Será responsabilidad exclusiva de los propietarios del inmueble la implementación de las obras de infraestructura necesarios para el reforzamiento estructural que determine la entidad respectiva.

**Art. 8.- Unidad Técnica Especializada Para la Implementación del Plan De Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico.-** Para el cumplimiento del objeto de la presente Ordenanza, la entidad encargada de la planificación,





## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

el diseño, la construcción y la supervisión técnica de la estructura de la edificación y de los elementos no estructurales contemplados en esta Ordenanza y sus reglamentos

- n) Personas en Zona de Riesgo.- Exposición a una situación donde hay una posibilidad de sufrir un daño o de estar en peligro, frente a una situación física de ocurrencia de sismos, deslizamientos o por las condiciones geográficas.
- o) Riesgo Sísmico.- Constituye una magnitud geofísica con la probabilidad de ocurrencia de sismos en un área geográfica específica durante un intervalo de tiempo determinado e involucrando aceleraciones del suelo por encima de cierto valor dado. El riesgo sísmico establece la probabilidad de que las consecuencias sociales o económicas producidas por un terremoto igualen o excedan valores predeterminados, para una localización o área geográfica dada. Es el producto de tres factores:  
Riesgo= Peligrosidad × Vulnerabilidad × Pérdidas.  
Peligrosidad sísmica: Es la probabilidad de que el valor de un cierto parámetro que mide el movimiento del suelo (intensidad; aceleración,...) sea superado en un determinado periodo de tiempo, también llamado periodo de exposición.  
Vulnerabilidad sísmica: Es la cuantificación del daño o grado de daño que se espera sufra una determinada estructura o grupo de estructuras, sometida o sometidas a la acción dinámica de una sacudida del suelo de una determinada intensidad.  
Pérdidas sísmicas: es la valoración de los costes materiales y pérdidas humanas producidas por la ocurrencia de un terremoto, teniendo en cuenta la vulnerabilidad de las edificaciones e infraestructuras.
- p) Reforzamiento Estructural.- Métodos de reforzamiento en el que se utilizan diversos materiales con el fin de dar más resistencia a la carga de un inmueble para prevenir los posibles efectos provocados por un desastre o emergencia.
- q) Sismo, temblor o terremoto.- Vibraciones de la corteza terrestre inducido por el paso de ondas sísmicas provenientes de un lugar o zona donde han ocurrido movimientos súbitos de la corteza terrestre.
- r) Sistema de resistencia sísmica.- Es aquella parte de la estructura que según el diseño, aporta la resistencia requerida para soportar los movimientos sísmicos de diseño.
- s) Vivienda Adecuada y Digna.- Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad sociocultural.
- t) Vulnerabilidad.- Es la cuantificación del potencial del mal comportamiento de una edificación con respecto a una solicitud.



## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**Art. 5.- Glosario.-** Para los efectos contenidos en la presente ordenanza se considerarán los siguientes términos:

- a) Amenaza Sísmica.- Es el valor esperado de futuras acciones sísmicas en el sitio de interés y se cuantifica en términos de una aceleración horizontal del terreno esperada, que tiene una probabilidad de excedencia dada en un lapso de tiempo predeterminado.
- b) Construcciones, estructuras y edificaciones sismo resistentes.- Son las construcciones, estructuras y edificaciones que se han realizado bajo un correcto estudio estructural y de suelo para la resistencia del edificio frente a movimientos telúricos fuertes.
- c) Capacidad de disipación de energía.- Es la capacidad que tiene un sistema estructural, un elemento estructural o una sección de un elemento estructural, de trabajar dentro del rango inelástico de respuesta sin perder su resistencia.
- d) Catástrofe.- Es un desastre ampliado. La diferencia con el desastre radica en que el impacto de una catástrofe tiene un alcance territorial mayor, con mayores consecuencias negativas.
- e) Desastre.- Interrupción seria del funcionamiento de una comunidad o sociedad que causa pérdidas humanas y/o importantes pérdidas materiales, económicas o ambientales; que exceden la capacidad de la comunidad o sociedad afectada para hacer frente a la situación utilizando sus propios recursos.
- f) Edificación.- Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos.
- g) Edificaciones imprescindibles.- Son aquellas edificaciones de atención a la comunidad que deben funcionar durante y después de un sismo, cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alterno, tales como hospitales y centrales de operación y control de líneas vitales.
- h) Estructura.- Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales.
- i) Interacción suelo-estructura.- Es el efecto que tienen en la respuesta estática y dinámica de la estructura las propiedades del suelo que da apoyo a la edificación, sumado a las propiedades de rigidez de la cimentación y de la estructura.
- j) Líneas vitales.- Infraestructura básica de redes. Tuberías o elementos conectados o continuos, que permite la movilización de energía eléctrica, agua, combustibles, información y el transporte de personas
- k) Movimiento telúrico.- Movimiento de la corteza terrestre.
- l) Perfil de suelo.- Son los diferentes estratos de suelo existentes debajo del sitio de la edificación.
- m) Propietario.- Es la persona, natural o jurídica, dueña del predio, a nombre de la cual se expide el "Certificado Habilitante de Riesgo Sísmico" y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

sesiones de la Comisión las ejercerá el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Este cuerpo realizará la fiscalización política del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo y la implementación del proyecto determinado a la Ordenanza. Formulará las recomendaciones del caso a la Unidad Técnica de Implementación del Plan de Mitigación de Riesgo Sísmico, y presentará al Concejo Metropolitano el informe de avance y necesidades legislativas para su ejecución.

**d) Cuerpo de Organismos Técnicos auxiliares:** Previo concurso público y a fin de cumplir con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, la Municipalidad contará con entidades colaboradoras para el ejercicio de las inspecciones, y elaboraciones de informes no vinculantes sobre las estructuras, que serán presentados al Cuerpo Técnico. De ser el caso, el Municipio estructurará y dotará de herramientas a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos del laboratorio para que pueda realizar los estudios correspondientes.

La Unidad Técnica Especializada para la Implementación del Plan de Prevención y Mitigación De Riesgo Sísmico tendrá vigencia hasta la presentación del informe final de sus labores, con los resultados de la implementación del Plan implementado. Una vez cumplida la totalidad de verificaciones y análisis de las estructuras, edificaciones y construcciones existentes en el Distrito Metropolitano que hasta el momento se encuentran constando en el registro de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastro.

**Art. 9.- Plan de Prevención Y Mitigación de Riesgo Sísmico.-** El Plan se desarrollará por el Cuerpo de Planificación de la Unidad Técnica Especializada para la Implementación del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico y el objetivo del mismo es la implantación de una directriz de política pública, integral, inclusiva y participativa, para la verificación, supervisión y control de las edificaciones que se han desarrollado y se están desarrollando en el Distrito Metropolitano de Quito, así como el suelo adyacente a las mismas, con la finalidad de determinar las medidas de seguridad y obras de mitigación que deberán ser desarrolladas por los propietarios de los inmuebles.

El plan buscará precautelar la vida y la integridad de todas las personas que se encuentren el Distrito Metropolitano de Quito, y se implementará en tres etapas separada en el tiempo y determinadas por el Cuerpo de Planificación, considerando inicialmente a los grupos de atención prioritaria como: adultos mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad o quienes adolezcan de



## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

enfermedades catastróficas o de alta complejidad, por lo que las edificaciones y estructuras a ser analizadas en la primera etapa de la implementación del plan, serán: guarderías, escuelas y colegios públicos y privados, Universidades, hospitales, clínicas, maternidades, centros de detención provisional, centros de rehabilitación social y centros de adolescentes infractores, entre otras estructuras en las que se encuentren los grupos de personas referidas o sean estructuras imprescindibles en la ciudad.

La segunda etapa del plan se implementará en las edificaciones y estructuras públicas y privadas que por sus condiciones recibe constantes flujos de personas, como centros comerciales, instituciones públicas, oficinas, estadios, plazas, cines, centros de diversión nocturna, parqueaderos, restaurantes, entre otros establecimientos que reciben permanentes flujos de personas. La tercera etapa del plan se implementará en edificaciones y estructuras cuya principal función sea ofrecer refugio y habitación a las personas.

Será parte del Plan de Prevención de Riesgo Sísmico:

El establecimiento de los parámetros necesarios para la creación de un Registro Municipal de Riesgo Sísmico que permita contar con un inventario de cada una de las viviendas verificadas por las entidades competentes.

Definir una estrategia que señale áreas y Zonas en el Distrito Metropolitano de Quito, señalando las áreas de mayor afluencia de personas y las características generales de las estructuras, para las mismas, y su posible respuesta frente a un riesgo sísmico; señalando que estructuras son imprescindibles y por ende de verificación inmediata y cuales serían verificadas en el corto, mediano y largo plazo.

Establecer las directrices de implementación de una extensa campaña de difusión de cultura de la prevención y protección civil, frente a los terremotos, con especial énfasis en los habitantes de zonas vulnerables.

Implementar un Programa Integral de Respuesta a Desastres provenientes de eventos sísmicos, que permita la coordinación ordenada con cada una de las dependencias municipales y el Gobierno Nacional.

Concretar la estructura organizativa y funcional para la intervención en emergencias por terremotos que pudiesen ocurrir en el Distrito Metropolitano de Quito.

Precisar la zonificación del territorio en función del riesgo sísmico, delimitar áreas según posibles requerimientos de intervención y localizar la infraestructura utilizable, en apoyo de la actuación de emergencia, ante supuestos de terremotos.



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Establecer metas y plazos a concretarse en el tiempo, así como la determinación de etapas de implementación del mismo.

**Art. 10.- Levantamiento de Información.-** Las administraciones zonales, realizarán un levantamiento de información relativa a las construcciones de sus zonas y de ser necesario, incorporaran a los profesionales que defina la Unidad Técnica, para poder ejecutar las acciones establecidas en el Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico.

**Art. 11.- Responsables Técnicos.-** El cuerpo Técnico estará conformado por los distintos Ingenieros civiles y geólogos municipales, que serán los competentes de suscribir las respectivas actas de verificación de riesgo sísmico de las edificaciones y podrá, bajo su responsabilidad, delegar en personal no profesional a algunas de las labores de la supervisión y verificación.

**Art. 12.- Financiamiento.-** las fuentes de financiamiento del proyecto determinado en esta Ordenanza será presentado en el Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico, al Concejo Metropolitano.

**Art. 13.- Seguimiento y Control.-** la Agencia Metropolitana de Control será la dependencia encargada de determinar las personas responsables del cometimiento de las infracciones administrativas determinadas en esta Ordenanza así como del seguimiento de la ejecución de las mismas.

La Agencia de Control tiene la facultad de delegar a las unidades existentes competentes o que se creen para el efecto la responsabilidad de control de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Las multas y sanciones pecuniarias que sean impuestas, podrán ser cobradas hasta por vía coactiva.

**Art. 14.- Publicidad, educación y prevención de riesgo sísmico.-** EL Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de las dependencias respectivas, desarrollará un informe con un cronograma de actividades de información y publicidad relacionada con las acciones necesarias para prevenir el riesgo sísmico que se implementará en escuelas, colegios y hospitales a fin de impulsar una cultura preventiva en la sociedad.

### CAPÍTULO III Procedimiento

**Art. 15.- Clasificación de Riesgo Sísmico.-** El riesgo sísmico se dividirá bajo la siguiente categoría:

1. Riesgo Muy Alto no mitigable
2. Riesgo Muy Alto mitigable
3. Riesgo Alto



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

4. Riesgo Moderado
5. Riesgo Bajo

**Art. 16.- Verificación.-** En consideración de lo dispuesto en artículo 4 numeral 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, con objeto de garantizar el acceso a la vivienda adecuada y digna, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realizará la verificación de las construcciones, estructuras y edificaciones con la debida autorización de los propietarios o arrendatario con la debida autorización del propietario del inmueble; con la finalidad de establecer un control de riesgo frente a la actividad sísmica y posibles eventos telúricos, y determinar si las personas que las habitan están o no ubicadas en zonas seguras. Las verificaciones estarán a cargo del Cuerpo Técnico de la Unidad Técnica de Implementación del Plan de Mitigación de Riesgo Sísmico.

El Alcance de la supervisión técnica, los procedimientos y controles mínimos de la misma, serán establecidos en el respectivo Manual de Procedimientos establecido por el Cuerpo de Planificación de la Unidad Técnica de Implementación del Plan de Mitigación de Riesgo Sísmico, definiendo grados de supervisión diferenciales, según la importancia, área, altura o grupo de uso de las edificaciones.

**Art. 17.- Notificación de inspección de verificación.-** La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda por medio de la Administración Zonal que corresponda, notificará al propietario del inmueble objeto de la inspección de verificación técnica, mediante boleta entregada o fijada en el mismo sitio en horas y días hábiles. La notificación contendrá la fijación del día y hora en el que se llevará a cabo la inspección de verificación, el objeto de la misma y el pedido de que el propietario preste las facilidades para realizarla.

Dentro del término de tres días hábiles desde efectuada la notificación, el propietario del inmueble podrá comparecer con la solicitud de cambio de día y hora para que se efectúe la inspección de verificación técnica, sugiriendo la fecha y hora adecuada, la cual será considerada por la autoridad, notificando nuevamente al propietario con la nueva fecha y hora para la realización de la misma.

Cuando el propietario no compareciere, o ante la imposibilidad de realizar la inspección de verificación en primera notificación, se notificará al propietario por una ocasión más, y en caso de no poder realizar la inspección de verificación, se procederá a sentar lo ocurrido en la respectiva acta y se remitirá a la Agencia Metropolitana de Control el expediente, para que dé inicio con el proceso administrativo sancionador correspondiente.

**Art. 18.- Proceso Sancionador por Falta de Inspección.-** El proceso sancionador de la presente ordenanza se sujeta a lo establecido en el COOTAD y la Ordenanza Metropolitana No. 321 de 1B de octubre del 2010, con la siguiente particularidad:



## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

En el Auto Motivado de inicio de la instrucción emitido por el funcionario instructor de la Agencia Metropolitana de Control, se hará constar la imposición de medida cautelar de prohibición de enajenar sobre el predio objeto del expediente, el mismo que se oficiará en legal y debida forma al Registro de la Propiedad para su inscripción. Y dicha medida cautelar se mantendrá hasta la efectiva emisión del certificado habilitante de riesgo sísmico sobre el predio objeto del expediente, una vez presentado dicho certificado al funcionario instructor del expediente sancionador, de manera inmediata se notificará auto motivado de levantamiento de la medida cautelar al administrado y al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 19.- Inspección de verificación, informe y acta.-** La inspección de verificación se llevará a cabo el día y hora señalados para el efecto, y se procederá de la siguiente manera:

- El funcionario instructor dará inicio a la inspección y dará lectura a la notificación, con fundamentos, motivación y objeto de la misma.
- Él o los funcionarios técnicos procederán a inspeccionar detalladamente la construcción, estructura o edificación existente o que se encuentre en proceso de ejecución, y al final levantará un acta de verificación detallada del inmueble, en la que constará con determinación específica los elementos inspeccionados.
- el acta de verificación se adjuntará al informe definitivo y ambos serán suscritos por los responsables técnicos, señalando los datos personales del Propietario y arrendatario o poseedor de ser el caso, así como los nombres y firma de responsabilidad del respectivo Ingeniero Municipal asignado para el efecto.

En el acta constarán lo siguiente:

- Datos personales del Propietario y arrendatario de ser el caso.
- Condición y características técnicas de la Construcción, estructura o edificación que se pudieren verificar mediante la inspección.
- Visualización de amenazas sísmicas
- Número de Personas en condición de riesgo.
- Escenario de daños y respuesta ante posibles desastres o emergencias.
- En el informe se señalará las razones técnicas generales por las cuales se señalaron cada una de las categorías consideradas y se especificarán todos los datos inherentes a la sismicidad y la estructura y el suelo adyacente, con fundamento en la información que posea la Municipalidad sobre el sector, estableciendo una estimación del daño después de un evento sísmico.
- En el plazo de ocho días se notificará al propietario o representante con el acta y el informe de resultados de la inspección, el mismo que contendrá las observaciones, recomendaciones y pedidos de estudios



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

técnicos que el propietario deberá presentar y el tiempo en el cual deberá realizar los mismos.

En el informe se señalará las razones técnicas por las cuales se señalaron cada una de las categorías consideradas concluyendo como resultado si el riesgo sísmico de la edificación o construcción es muy alto mitigable o no mitigable, alto, medio o bajo y se especificarán todos los datos inherentes a la sismicidad de la estructura y el suelo adyacente.

En el caso de que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos señale que el riesgo es Muy alto no mitigable, no se procederá con el proceso de entrega de la Certificación habilitante de riesgo sísmico, con objeto de precautelar la seguridad de la ciudadanía y se remitirá el acta de verificación con el informe a fin de que se inicie el proceso administrativo que corresponda a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. En el caso de señalarse un riesgo muy alto mitigable o alto, únicamente se entregará la certificación habilitante de riesgo sísmico cuando se realicen las obras reforzamiento estructural detalladas en informe respectivo, y se remitirá el informe y Acta para el inicio del proceso administrativo que corresponda.

En caso de existir riesgo moderado o bajo en el informe, se remitirá el informe y el Acta de verificación a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a fin de que se entregue la Certificación habilitante de riesgo sísmico.

En caso de que los funcionarios técnicos de la Municipalidad no cuenten con información suficiente para determinar las condiciones estructurales de una edificación y su posible respuesta de un evento sísmico, se suscribirá el acta de verificación la cual será remitida a la Administración Zonal y se indicará al propietario del predio los estudios necesarios a realizarse para poder determinar el grado de sismicidad. Los estudios así como los arreglos, refuerzos estructurales y modificaciones previas a la obtención del Certificado respectivo, deberán ser financiados de manera total por el propietario o propietarios de los inmuebles.

**Art. 20.- Estudios Técnicos de Suelo, Estructural y Determinación Peligro Sísmico o Telúrico.-** Los estudios técnicos serán hechos en el suelo, suelo adyacente, y en la edificación, construcción o estructura existente o en proceso de obra, y serán sobre lo siguiente:

- Análisis del Grado de riesgo sísmico de la estructura y suelo adyacente.
- Análisis de la Interacción suelo-estructura.
- Análisis de Líneas vitales.
- Perfil de suelo.
- El detalle del Reforzamiento estructural necesario en la estructura.



## Ivone Von Lippke CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

### **Art. 21.- Pedido de Extensión de Plazo Para Presentación de Estudios Técnicos.-**

El propietario o representante podrá solicitar extensión de plazo para la presentación de los estudios técnicos, el mismo que se lo hará por una sola ocasión y no podrá ser mayor a las dos terceras partes del tiempo conferido en la primera ocasión. El pedido se lo hará de manera fundamentada y con la explicación clara de los motivos y la necesidad de extensión del plazo requerida.

**Art. 22.- Determinación de Reforzamiento Estructural.-** De los estudios técnicos que presente el propietario de un predio, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determinará la vulnerabilidad y las obras de adecuación, mejora o reforzamiento estructural que se requiera en la construcción, estructura o edificación. O caso contrario indicará la no necesidad de dichas obras por cumplir con las características sismo resistentes y que el inmueble cuenta con la capacidad de disipación de energía adecuada y existe una adecuada interacción suelo-estructura frente a un posible movimiento telúrico, sismo, temblor o terremoto.

Se pondrá énfasis la descripción del sistema de resistencia sísmica existente o que requiera el inmueble.

En auto motivado se notificará al propietario del inmueble con lo anterior, concediendo el plazo adecuado para la ejecución de las obras de readecuación de su predio, para lo cual en el plazo de 30 días contados desde la notificación, presentará el cronograma de ejecución de obras, con la firma del profesional responsable.

### **Artículo 23.- Pedido de extensión de plazo para reforzamiento estructural.-**

El propietario o representante podrá solicitar extensión de plazo para la ejecución de las obras de readecuación o reforzamiento, el mismo que podrá ser concedido solo por una sola ocasión y hasta un máximo del igual del tiempo conferido en la primera ocasión. El pedido se lo hará de manera fundamentada, en el que conste el porcentaje de ejecución de las obras, y contendrá la explicación clara de los motivos y la necesidad de extensión del plazo requerida. El pedido vendrá acompañado del cronograma de ejecución de obras faltantes. La extensión de plazo para ejecución de obras de reforzamiento estructural será resuelto y notificado por la Administración Zonal respectiva, en un plazo máximo de 30 días.

En caso de que no se concediera la extensión del plazo solicitado y en caso de que el propietario o representante no pudiera cumplir con la ejecución de obras, se procederá a remitir el expediente a la Agencia Metropolitana de Control para la apertura del expediente sancionador correspondiente en contra del propietario, hasta llegar al apremio patrimonial por el valor de las obras faltantes más la multa correspondiente.



**Ivone Von Lippke**  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**Art. 24.- Verificación de Obras de Reforzamiento.-** Una vez fenecido el plazo para la ejecución de obras de reforzamiento, o a petición expresa del propietario, se procederá con la inspección de verificación de dichas obras. Para esto, la administración zonal notificará al administrado con el día y hora para realizar dicha diligencia, en la cual se levantará un acta de verificación que será prueba del cumplimiento de lo requerido.

**Art. 25 Cumplimiento de características sismo resistentes y emisión de certificado habilitante.-** Si revisados los estudios técnicos de suelo y estructurales se desprende que el predio cumple con las características sismo resistentes y que el inmueble cuenta con condiciones estructurales de bajo riesgo sísmico, y existe una adecuada interacción suelo-estructura frente a un posible movimiento telúrico, sismo, temblor o terremoto; o si el propietario ha ejecutado la totalidad de las obras de reforzamiento dispuestas y las mismas han sido verificadas en debida forma, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda por medio de las Administraciones Zonales correspondientes procederá a emitir el certificado habilitante de riesgo sísmico.

**Art. 26.- Certificado Habilitante de Riesgo Sísmico.-** Será otorgado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la emisión del mismo constituirá acto administrativo que se entregará a la persona natural o jurídica propietaria del inmueble apto.

El certificado habilitante de Riesgo Sísmico será integrado al Informe de Regulación Metropolitana, y constituirá documento obligatorio y requisito para todo tipo de transferencia de dominio que se efectúe en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El certificado Habilitante de Riesgo Sísmico será requisito de cumplimiento de la obligación de saneamiento por defectos ocultos o vicios redhibitorios en todo contrato de compra - venta de un inmueble efectuado dentro del Distrito Metropolitano de Quito, y se sujetan a lo contemplado al respecto en el Código Civil vigente. Requisito legal habilitante que deberá ser exigido por los notarios del cantón para realizar los actos de transferencia de dominio de predios en dicha circunscripción territorial.

**Art. 27.- Excepciones de Construcciones, Estructuras y Edificaciones Formales.-** Si una construcción, estructura o edificación formal ya contara con estudios previos de suelo, suelo adyacente y estructuras frente a riesgo sísmico o telúrico, y se haya ejecutado o se encuentre en obra cumpliendo los parámetros adecuados de resistencia sísmica, una vez sean notificados con el primer auto de inspección de verificación, en el término de tres días podrán presentar el pedido de excepción de dicha inspección, acompañando al mismo copias de los documentos técnicos y legales que fundamente el hecho. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos procederá a analizar y emitir resolución sobre el pedido en el plazo de 30 días hábiles, y en el caso



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

de acoger el pedido de excepción, se procederá a entregar el Certificado Habilitante de Riesgo Sísmico de manera inmediata.

**Art. 28.- Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.-** Con objeto de precautelar la seguridad de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización, los estudios de suelo, suelo adyacente a las estructuras y edificaciones, construcciones y estructuras frente riesgo sísmico serán requisito indispensable y obligatorio que deberá constar en el expediente respectivo, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. Dichos estudios serán realizados por el profesional que contraten los copropietarios o poseedores, en cumplimiento de las directrices que proporcionará para el efecto la entidad municipal citada.

En todo lo demás referente a riesgo y regularización, se sujeta a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 147 del 2016, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y el COOTAD.

**Art. 29.- Levantamiento de Medida Cautelar por Excepción.-** En caso de necesidad de venta de un inmueble que se encuentre con medida cautelar de prohibición de enajenar impuesta por verificación de riesgo sísmico, podrá solicitarse el levantamiento de la misma, previa a la firma del compromiso de ejecución de estudios y obras de reforzamiento por parte del comprador, situación también se hará constar en cláusula específica en el respectivo contrato de compraventa del inmueble.

**Art. 30.- Prescripción.-** En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 399 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las acciones y expedientes sancionadores que versen respecto a lo establecido en la presente Ordenanza prescribirán en 10 años.

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo concurso público contratará la entidad privada especialista en diseño y creación de sistemas informáticos, para que junto con la Dirección Metropolitana de Gestión de riesgos, se implemente el Sistema informático de prevención y gestión de riesgo sísmico, el cual contendrá toda la información digital, simulaciones, estadísticas y predicciones relacionadas con la implementación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico se definirán zonas seguras, rutas de escape, protocolos de evacuación y protocolos de contingencia.

002

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

**ARTÍCULO TRES.-** El Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico, se articulará a los Planes implementados por la municipalidad relacionados con la gestión de riesgos.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

**ARTÍCULO UNO.-** El Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico, será presentado al Concejo Metropolitano en el plazo de 60 días a partir de la entrada en vigencia de la Presente Ordenanza.

**ARTÍCULO DOS.-** Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25 de la presente Ordenanza, después de 6 meses desde la sanción de la presente ordenanza y aplicado que sea el Plan de Prevención y Mitigación de Riesgo Sísmico, y una vez se hayan realizado las verificaciones estructurales, las notarías del cantón se remitirán a lo dispuesto y requerirán el certificado habilitante de riesgo sísmico para lo posterior.

**ARTÍCULO TRES.-** Con objeto de articular una herramienta que permita ejecutar lo contemplado en este cuerpo normativo, la Secretaría de Territorio y Vivienda presentará el proyecto del respectivo Reglamento de la presente Ordenanza para su aprobación en la Comisión respectiva.

**ARTÍCULO CUATRO.-** El informe con el cronograma de actividades comunicativas y educativas establecidas en el artículo 14 de la presente Ordenanza será presentado a la Comisión respectiva en el plazo de 60 días contados a partir de la entrada en vigencia de la Presente Ordenanza.

001