



## ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO

DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 001

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia y 95% de consolidación, actualmente cuenta con 28 años de existencia y 96,16% de consolidación, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 22 años de asentamiento y 1.044 beneficiarios.

Dicha Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", fue reconocida mediante Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los socios de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en liquidación, cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 001  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2019-062, de 28 de febrero de 2019, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

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



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No.**

*del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

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

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

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

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

**Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”;

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

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

**Que,** mediante Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 001**

aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 7 de diciembre de 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 009-UERB-AZLD-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en liquidación, ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo, a favor de sus socios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0027, SANCIONADA EL  
2 DE MARZO DE 2011, DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE  
DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"LUCHADOR ELOY ALFARO"**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, por el siguiente: *"ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027,*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No.001**

566828 Y 567392, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE SUS SOCIOS".

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, por el siguiente:

*"Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-"Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación, ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo (antes Cotocollao), sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.*

*En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.*

*Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta ordenanza.*

*Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en Liquidación, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.*

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

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

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

*"Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-*

<i>Predio</i>	<i>Zonificación actual</i>	<i>Lote mínimo</i>	<i>Forma ocupación del suelo</i>	<i>Uso principal</i>	<i>Clasificación del Suelo</i>



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. **001**

567129	D3(D203-80)	200 m <sup>2</sup>	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
566657	D3(D203-80)	200 m <sup>2</sup>	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
567178	D3(D203-80)	200 m <sup>2</sup>	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
567043	D3(D203-80)	200 m <sup>2</sup>	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
567027	D3(D203-80)	200 m <sup>2</sup>	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
566828	D3(D203-80)	200 m <sup>2</sup>	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano
567392	D3(D203-80)	200 m <sup>2</sup>	(D) sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	(SU) Suelo Urbano

<b>Número de lotes:</b>	261
<b>Área útil de lotes:</b>	27.070,57 m <sup>2</sup>
<b>Área de franja de protección en quebrada lotes:</b>	235,36 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	8.175,56 m <sup>2</sup>
<b>Área verde y equipamiento comunal:</b>	1.299,84 m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno (área total):</b>	36.771,33 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 261, signados del uno (1) al doscientos sesenta y uno (261), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 001**

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

*“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 261 lotes fraccionados se modificarán conforme se detalla a continuación: D9 (D102-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 100 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.”*

**Artículo 5.-** Inclúyase un artículo innumerado a continuación del artículo 3 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo...- Clasificación del suelo.- La clasificación del suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano.”*

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

*“Artículo 4.- Del área verde y equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y equipamiento comunal, un área total de 1.299,84 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:*

<i>Área comunal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<i>Área comunal 1</i>	<i>Norte:</i>	CALLE N65C	-	36,06 m	495,04 m <sup>2</sup>
	<i>Sur:</i>	INTERSECCIÓN ENTRE CALLE N65A Y CALLE E8	-	0,00 m	
	<i>Este:</i>	CALLE E8	-	33,65 m	
	<i>Oeste:</i>	CALLE N65A	-	46,69m	

<i>Área comunal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	<i>Norte:</i>	CALLE N65F	-	24,00 m	



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No.001**

<i>Área comunal</i> 2	<i>Sur:</i>	CALLE N65E	-	23,49 m	602,29 m <sup>2</sup>
	<i>Este:</i>	LOTE 52	12,60 m	25,35 m	
		LOTE 63	12,75 m		
<i>Oeste:</i>	ETADIO ALFARO	ELOY	-	16,72m	

<i>Área municipal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<i>Área comunal</i> 3	<i>Norte:</i>	LOTE 135	-	12,07 m	202,51 m <sup>2</sup>
	<i>Sur:</i>	LOTE 136	-	12,12 m	
	<i>Este:</i>	LOTE 138	8,41 m	16,78 m	
		LOTE 139	8,37 m		
	<i>Oeste:</i>	CALLE E8B	-	16,72m	

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.*

*La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.*

*Los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de*

↗



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 001**

Riesgos No. 222 AT-DMGR-2016, de fecha 30 de noviembre de 2016, el mismo establece que:

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

**7 RECOMENDACIONES**

**NORMATIVA VIGENTE:**

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

- Tomar en cuenta el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador

*dispone:*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 001**

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: **“La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo 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 las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.**
  - En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza No. 127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No. 447, ordenanza No. 041 y su modificatoria No. 0127 y ordenanza No. 172 y su Reformatoria No. 432)
  - Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Después de la regularización de AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No.001**

*en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Durante el proceso de Regularización, para seguridad de la edificabilidad se debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; ya que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que*

27



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 001**

*la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica desfavorable y medianamente favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*

- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al riesgo evaluado y para que eviten la construcción de más edificaciones.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.*
- *Existen dos taludes sin protección los cuales deben ser mitigados mediante la reforestación o la construcción de muros de contención, la actividad debe ser realizada por la comunidad con la supervisión de un profesional competente.*
- *Verificar la situación del lote 240, mismo que presenta dentro del plano estar edificado sobre un pasaje, además se debe observar la separación del borde de quebrada.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*





**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 001**

*La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.”*

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

**Artículo 6.- De las vías y Pasajes.-** *El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo (antes Cotocollao), contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 28 años de existencia, con 96,16% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

*Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:*

CALLE N65A <i>variable</i>	5,91m	CALLE E8A	5,91m <i>variable</i>
CALLE N65C <i>variable</i>	4,31m	CALLE E8B	4,32m <i>variable</i>
CALLE N65D <i>variable</i>	6,23m	CALLE E9	4,62m <i>variable</i>
CALLE N65E <i>variable</i>	5,67m	CALLE E10	4,59m <i>variable</i>
CALLE N65F <i>variable</i>	5,65m	CALLE E11	4,85m <i>variable</i>
CALLE MANUEL CORRAL	3,75m	PASAJE S/N	4,17m <i>variable</i>
CALLE N65A JOAQUIN			





**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No.001**

PAREJA variable	5,91m	
--------------------	-------	--

**Artículo 9.-** Elimínense los artículos 7,8,9,10,11 y 12 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011.

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, deberán protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.*

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

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

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Representante legal de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.”*

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.”*

**Disposición final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No 001**

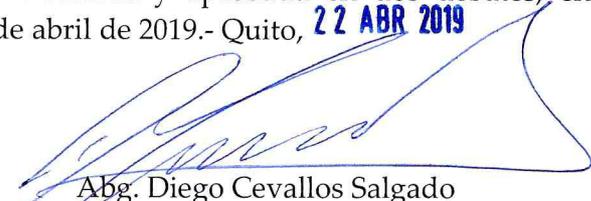
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de abril de 2019.

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 20 de noviembre de 2018 y 15 de abril de 2019.- Quito, **22 ABR 2019**

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

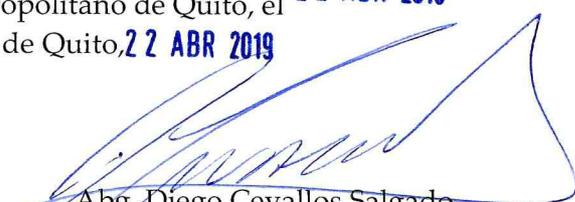
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** Distrito Metropolitano de Quito, **22 ABR 2019**

**EJECÚTESE:**

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **22 ABR 2019**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **22 ABR 2019**

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS