



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2). La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, ubicado en la parroquia El Condado tiene una consolidación de 50.76%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con 22 años de asentamiento y 260 beneficiarios. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa fue reconocido mediante Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012; Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016; y, mediante Fe de Erratas No. 0112 dada el 02 de mayo de 2016, sin embargo con fecha veinte y cinco de octubre de dos mil dieciocho, la Dirección Metropolitana de Catastros emite la Resolución No. 459-2018, mediante la cual se corrige la superficie de uno de los macrolotes y resuelve REVOCAR el Acto Administrativo contenido en la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de Terreno No. 0929/2013, de fecha 9 de diciembre de 2013, emitida por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, razón por la cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dichas Ordenanzas, a fin de permitir que los legítimos poseionarios 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 Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, 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. 015

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2019-107, de 28 de marzo 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. 015**

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** 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

↑



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

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 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;

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 4 de diciembre de 2018, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; 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 No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 04 de diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0313, SANCIONADA EL  
07 DE NOVIEMBRE DE 2012; Y, ORDENANZA REFORMATORIA No. 112,  
SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016 QUE RECONOCE Y APRUEBA EL**



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No.015**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO SEGUNDA ETAPA, A  
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

*“ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 5190292; 5054377; Y, 5054110 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”*

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 7 de noviembre de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, ubicado en la parroquia El Condado sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.*

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

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

*Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.*

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

*Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.”*





**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 112, sancionada el 31 de marzo de 2016, 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>
5190292	D3 (D203-80)	200 m <sup>2</sup>	(D) Sobre Línea de Fabrica	(RU2) Residencial Urbano 2	(SU) Suelo Urbano
5054377	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31 (PQ)	200 m <sup>2</sup> / 50000 m <sup>2</sup>	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
5054110	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31 (PQ)	200 m <sup>2</sup> / 50000 m <sup>2</sup>	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

<i>Número de lotes:</i>	65
<i>Área útil de lotes:</i>	42.436,30 m <sup>2</sup>
<i>Área faja de protección de alta tensión (lotes):</i>	3.300,51 m <sup>2</sup>
<i>Área de afectación vial en lotes:</i>	276,32 m <sup>2</sup>
<i>Área de protección ecológica:</i>	12.987,95 m <sup>2</sup>
<i>Área verde y comunal:</i>	5.073,17 m <sup>2</sup>
<i>Área municipal:</i>	1.723,77 m <sup>2</sup>
<i>Área de vías y pasajes:</i>	5.534,93 m <sup>2</sup>
<i>Área total:</i>	71.332,95 m <sup>2</sup>



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

*El número total de lotes es de 65, signados del uno (1) al sesenta y cinco (65), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

*"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación se mantiene para los lotes números*

*1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64, y 65 en: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, clasificación del suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano.*

*Para los lotes números 11; y, 21 se mantiene la zonificación en: A7 (A50002-1)/A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 50000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 1%, COS total: 2% Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural."*

**Artículo 5.-** Inclúyase después del artículo 3 de la No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, un artículo innumerado con el siguiente texto::

*"Artículo... .- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 11,21 y 35."*

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza Reformativa No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

*"Artículo 4.- Del área verde, equipamiento comunal y área municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, equipamiento comunal y área municipal 6.796,94 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:*

<i>Área verde</i>					
<i>Área verde</i>		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
		<i>Norte:</i>	<i>Lote 65</i>	-	61.52 m

9



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

	<b>Sur:</b>	Lote 64	-	57.07 m	
	<b>Este:</b>	Calle Oe24B	-	Ld= 73.85 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	74.25 m	
<b>Área comunal</b>					
<b>Área comunal</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote 30	-	30.55 m	649.33 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 65	-	36.45 m	
	<b>Este:</b>	Calle Oe24B	-	19.72 m	
	<b>Oeste:</b>	Lote 22	-	19.52 m	
<b>Área municipal</b>					
<b>Área municipal</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Quebrada San José	-	Ld=71.56 m	1723.77 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	62.21 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	33.42 m	
	<b>Oeste:</b>	Quebrada San José	-	11.45 m	

Sin embargo y sin perjuicio del detalle expuesto, los actos normativos: Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012; Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reforma la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012; y, fe de erratas No. 0112, dada el 02 de mayo de 2016, fueron inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, con fecha 11 de octubre de 2016, perfeccionando de esta manera la transferencia de área verde, área comunal y área municipal en una superficie de 6658,87m<sup>2</sup> a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Queda determinado de esta manera que la diferencia se transfiera a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con la inscripción de la presente Ordenanza."

**Artículo 7.-** Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012.

*Handwritten mark*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 6.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 22 años de existencia, con 50.76% 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 siguientes Vías y Pasajes:*

<i>Calle Oe24</i>	<i>3.53 m – 6.45 m (Variable)</i>	<i>Pasaje N70L</i>	<i>4.06 m – 4.08 m (Variable)</i>
<i>Calle Oe24D</i>	<i>4.19m – 5.87 m (Variable)</i>	<i>Calle Oe24B</i>	<i>9.64 m – 21.72 m (Variable)</i>
<i>Pasaje OE24A</i>	<i>6.00 m – 6.35 m (Variable)</i>	<i>Pasaje N70L</i>	<i>6.05 m – 6.12 m (Variable)</i>
<i>Calle Oe24B</i>	<i>2.97 m -3.02 m (Variable)”</i>		

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

*“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:*

<i>Calzadas</i>	<i>50%</i>	<i>Aceras</i>	<i>70%</i>
<i>Bordillos</i>	<i>30%</i>	<i>Alcantarillado</i>	<i>20%.”</i>

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

*“Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.”*

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio San José Obrero Segunda Etapa se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”*

**Artículo 13.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

*“Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio San José Obrero Segunda Etapa quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.”*

**Artículo 14.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, con el siguiente texto:

*“Artículo...- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento Humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: Lote 35.”*

**Artículo 15.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

*“Artículo 16.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio San José Obrero Segunda Etapa, en un*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

*plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal 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 copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio San José Obrero Segunda Etapa deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 133-AT-DMGR-2018, de 16 de mayo de 2018 el mismo establece que:*

**“6. CALIFICACION DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia El Cotocollao, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia Cotocollao en general presenta un Riesgo Medio Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas a excepción de los lotes que presentan cortes en el terreno sin la debida protección o estabilización.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia El Cotocollao presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San José Obrero Etapa II” de la Parroquia El Cotocollao, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.*





**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

*Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia Cotocollao, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

**Nota Aclaratoria**

*El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.*

**Medidas Estructurales:** *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

**Medidas No estructurales:** *Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.*

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

**7 RECOMENDACIONES**

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Se recomienda no realizar cortes en el terreno para evitar procesos de remoción en masa que generen pérdida del terreno y afectaciones a estructuras presentes.*

*77*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

***Para el riesgo sísmico:***

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San José Obrero Etapa II" de la Parroquia El Cotocollao, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

***Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):***

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

***Recomendaciones Generales:***

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San José Obrero Etapa II" puede*

27



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

*solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

***Cumplimiento de la normativa vigente:***

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San José Obrero Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

*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."*

*M*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 015**

**Artículo 16.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

*“Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio San José Obrero Segunda Etapa, 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.”*

**Artículo 17.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza Reformatoria No. 0112, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

*“Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.*

*Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.”*

**Artículo 18.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0313, sancionada el 07 de noviembre de 2012, por el siguiente:

*“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.”*

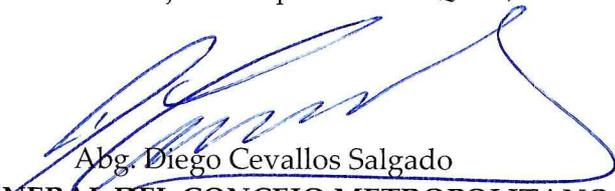
**Disposición final.-** La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional.

91



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. **015**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 8 de mayo 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 15 de abril y 8 de mayo de 2019.- Quito, **09 MAY 2019**

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

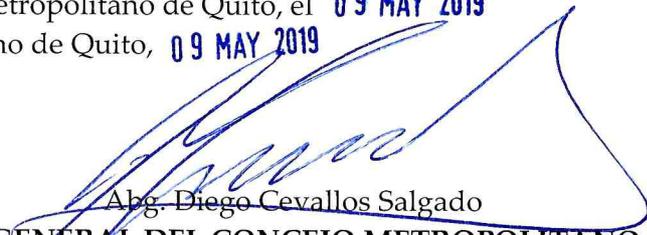
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, **09 MAY 2019**

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 **09 MAY 2019**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **09 MAY 2019**

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS