



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022**

**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 Cooperativa de Vivienda Urbana "Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez", ubicado en la parroquia Cochapamba, tiene una consolidación de 88,98%, al inicio del proceso de regularización contaba con 19 años de existencia; actualmente cuenta con 25 años de asentamiento, sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 27 años de asentamiento, y 1416 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014; sin embargo, debido a que existen errores técnicos de cabida y de pasajes, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Urbana "Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez", a favor de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez".



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2019-141, de 11 de abril 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*

*A*



## ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO

### DE HECHO Y CONSOLIDADO-No. 022

*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. 022**

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 07 de agosto del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal La Delicia; Arq. Yessica Burbano Responsable Técnica Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal La Delicia; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal La Delicia; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal La Delicia; Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Germania Maila, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Carlos Benítez, Delegado Registro de la Propiedad, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 6 de agosto del 2018, habilitante de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014 que reconoce y aprueba al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Urbana "Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez".

**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,**



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0517, SANCIONADA EL 21 DE FEBRERO DE 2014, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL PABLO ARTURO SUAREZ", A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL PABLO ARTURO SUAREZ"

**Artículo 1.-** Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente texto:

*"ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 571170 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL PABLO ARTURO SUAREZ", A FAVOR DE SUS SOCIOS."*

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, 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 de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez", ubicado en la parroquia Cochapamba, 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 socios 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 de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.*

*M*



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022

*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."*

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

***"Artículo 2- Especificaciones técnicas.-***

<b><i>Zonificación actual:</i></b>	D3 (D203-80)/ A31 (PQ)
<b><i>Lote mínimo:</i></b>	200 m <sup>2</sup>
<b><i>Forma ocupación del suelo:</i></b>	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada
<b><i>Uso principal:</i></b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación de Patrimonio
<b><i>Clasificación del Suelo:</i></b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
<b><i>Número de lotes:</i></b>	354
<b><i>Área útil de lotes:</i></b>	92.820,00 m <sup>2</sup>
<b><i>Área de faja de protección por borde superior de quebrada en lotes:</i></b>	4.147,83 m <sup>2</sup>
<b><i>Área verde y equipamiento comunal:</i></b>	1.951,97 m <sup>2</sup>
<b><i>Área de vías y pasajes:</i></b>	35.910,29 m <sup>2</sup>
<b><i>Área total de lote:</i></b>	134.830,09 m <sup>2</sup>

*El número total de lotes es de 354, signados del uno (1) al trescientos cincuenta y cuatro (354), 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. 022**

**Artículo 4.-** Sustitúyase el Artículo 3 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

*“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80)/A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica/ (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación de Patrimonio.”*

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

*“Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano:*

LOTE	METROS CUADRADOS
4	173,66
5	154,94
6	160,79
7	178,39
18	112,64
20	162,81
21	177,56
23	173,02
24	178,10
26	162,13
27	168,54
29	178,24
30	179,70
38	70,26
39	108,42
40	173,85
41	174,49
64	169,26
65	176,74
68	165,73

LOTE	METROS CUADRADOS
108	94,34
124	166,59
125	179,55
128	173,79
130	169,35
132	118,97
133	168,14
139	168,43
143	170,90
144	161,34
155	162,64
156	158,11
157	169,21
158	164,95
160	156,56
161	156,48
162	124,74
163	125,23
168	173,88
169	150,03

LOTE	METROS CUADRADOS
203	156,52
209	157,64
210	177,67
211	157,88
219	129,14
220	98,58
241	175
243	158,90
245	175,96
257	177,89
265	173,55
266	164,94
269	178,97
274	175,06
275	170,64
278	171,81
279	176,57
282	178,31
339	149,86



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022

69	166,79
70	172,07
71	151,53
77	172,93
80	154,08
88	176,60
100	179,94
107	139,45

170	153,25
171	157,03
172	160,42
173	155,30
174	163,52
177	174,86
187	59,12
202	175,77

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

*“Artículo 5.- Del área verde y equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Urbana “Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes 1.951,97 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:*

Área verde 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde 1	Norte:	Calle N58L	-	26,21m	735,91 m <sup>2</sup>
	Sur:	Punto de Intersección	-	0,00m	
	Este:	Calle Carlota Jaramillo Jaramillo	-	49,54m	
	Oeste:	Lote 59 Lote 60	22.94m 24.12m	47,06m	
Área verde 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde 2	Norte:	Calle Emilio Jaramillo Escudero	-	16,52m	535,95 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle N58L	-	11,88m	





**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022**

	<b>Este:</b>	Calle Oe14A Manuel Antonio Calle	-	40,07m	
	<b>Oeste:</b>	Calle Carlota Jaramillo Jaramillo	-	39,02m	
<b>Área verde 3</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 3</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	-	34,36m	323,83 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle Angel Ludeña	-	36,47m	
	<b>Este:</b>	Lote 286	-	14,25m	
	<b>Oeste:</b>	Lote 234	-	10,87m	
<b>Área verde 4</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 4</b>	<b>Norte:</b>	Calle Angel Ludeña	-	40,10m	202,23 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 249	16,57m	35,10m	
		Lote 271	18,53m		
	<b>Este:</b>	Punto de Intersección	-	0,00m	
	<b>Oeste:</b>	Punto de Intersección	-	0,00m	
<b>Área verde 5</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 5</b>	<b>Norte:</b>	Lote 331	-	13,85m	154,05 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Punto de Intersección	-	0,00m	
	<b>Este:</b>	Calle Angel Ludeña	-	30,53m	
	<b>Oeste:</b>	Calle N60B	-	26,31m	

**Artículo 7.-** Inclúyase después del artículo 5 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, un artículo innumerado con el siguiente texto:

*M*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022**

*“Artículo ... .- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios de la Cooperativa de Vivienda Urbana “Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez”, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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.*

*La Cooperativa de Vivienda Urbana “Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez” deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 114-AT-DMGR-2018, de 04 de mayo de 2018 el mismo establece que:*

**6 CALIFICACION DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Pablo Arturo Suarez” de la Parroquia Cochapamba, y efectuada la evaluación de amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** en general el asentamiento humano evaluado presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, de manera particular en los lotes que realizaron cortes de terreno para construir sus viviendas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento humano presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y al tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante el escenario de Caída de Piroclastos (cenizal/apilli) durante una erupción volcánica, el Riesgo es Bajo Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Pablo Arturo Suarez” de la Parroquia Cochapamba, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022

<i>Calle</i>	<i>Lotes</i>	<i>Descripción</i>	<i>Afectación</i>
<i>Pasaje V</i>		<i>Se observa un colapso de talud con parte de la vía, existen trabajos de mitigación con sacos de arena.</i>	<i>vial</i>
<i>Calle C</i>	<i>lote 114</i>	<i>Se observa una pared por colapsar, un pozo séptico con evidencias de infiltración</i>	<i>vial</i>
<i>calle C</i>	<i>área verde</i>	<i>Se observa rellenada y demás posee trabajo de mitigación con sacos de arena en su talud de aproximadamente 2,5 metros</i>	<i>vial</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 128</i>	<i>Edificación de 4 pisos y 2 subsuelo</i>	<i>estructura más alta</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 195</i>	<i>Se observa desprendimiento de terreno hacia la casa y mitigado con muro hecho de sacos de arena.</i>	<i>estructura</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 175</i>	<i>100% del terreno sobre el borde de quebrada.</i>	<i>estructura</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 176</i>	<i>Presenta un talud de 2 mts aproximadamente sin cobertura vegetal y con presencia de humedad, terreno afectado por el borde de quebrada.</i>	<i>estructura, parte del terreno</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 177</i>	<i>El borde de quebrada afecta al terreno pero no la estructura.</i>	<i>terreno</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 178</i>	<i>Lote baldío con terreno afectado por el borde de quebrada.</i>	<i>terreno</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 179</i>	<i>El borde de quebrada afecta al terreno pero no la estructura.</i>	<i>terreno</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 180</i>	<i>Se evidencia una pared por debajo del borde de quebrada.</i>	<i>estructura</i>

21



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022**

<i>Calle D</i>	<i>lote 181</i>	<i>El borde de quebrada afecta al terreno pero no la estructura.</i>	<i>terreno</i>
<i>Calle D</i>	<i>lote 182</i>	<i>El borde de quebrada afecta al terreno pero no la estructura.</i>	<i>terreno</i>
<i>Pasaje R</i>	<i>lote 183</i>	<i>Se evidencia un talud de aproximadamente 60 metros de profundidad, la edificación se encuentra afectado por el borde de quebrada.</i>	<i>terreno, estructura</i>
<i>Calle Jambelí</i>	<i>lote 259</i>	<i>La edificación se encuentra de unos 3 a 5 metros de distancia del borde de quebrada.</i>	<i>terreno</i>
<i>Calle Jambelí</i>	<i>lote 258</i>	<i>Se observa un talud descubierto con evidencia de humedad.</i>	<i>estructura</i>
<i>Calle Jambelí</i>	<i>lotes 212 y 233</i>	<i>Talud desprotegido de 4 a 5 mts aproximadamente con evidencia de resquebrajamiento e inestable con potencial afectación a la calle Jambelí y Tiwinza</i>	<i>vial</i>
<i>Calle X</i>	<i>lote 260</i>	<i>Existen chancheras que se encuentran dentro del borde de quebrada, además se evidencia siembra de cultivo de ciclo corto, la estructura posee afectación respecto del borde de quebrada</i>	<i>terreno, estructura</i>
<i>Calle X</i>	<i>lote 285</i>	<i>Siembras de cultivo de ciclo corto, terreno afectado por borde de quebrada con parte de estructura.</i>	<i>terreno, estructura</i>
<i>Pasaje B</i>	<i>lote 284</i>	<i>Edificación comprometida por el borde de quebrada y afectación al terreno</i>	<i>terreno, estructura</i>

*2*



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022

Pasaje B	lote 281	El borde de quebrada afecta al terreno pero no la estructura.	terreno
Calle X y Tiwinza	lote 271	Se observa un talud desprotegido con una casa debajo del mismo.	vial, estructura (del mismo lote)
Pasaje B	lote 299	El borde de quebrada afecta al terreno, está atravesado por un sistema de evacuación de aguas, en la parte baja del terreno se observa deslizamientos hacia la vía.	vial, terreno
Pasaje B	lote 298	Lote con cultivos de ciclo corto y con pendiente	estructura lote 297
Calle San Vicente	lote 297	Se observa un talud de aproximadamente 10 mts dentro del mismo lote con estructuras en la parte superior e inferior del talud, demás se observó trabajos de muros de contención en proceso.	vial, estructura lote 300
Calle San Vicente	lote 319	Se observa un corte en el terreno y además evidencias de relleno en el suelo.	estructura (del mismo lote)
Calle Jambelí	lote 301	Se observa un talud desprotegido con presencia de humedad y evidencia de inestabilidad.	vial, estructura lote 319
Calle Jambelí	lotes 305 y 306	Se observa taludes de 5 mts aproximadamente desprotegidos con evidencia de humedad.	vial
Calle 26 de agosto y Jambelí	área verde	Posee un talud de 15 a 20 mts que se encuentra desprotegido con evidencias de desprendimiento de material, fisurado y con árboles de	vial, lote 312 (baldío)



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022

		<i>eucalipto de unos 20 a 30 metros de altura.</i>	
<i>Calle Jambelí</i>	<i>lote 321</i>	<i>El borde de quebrada afecta a parte del terreno y pequeñas estructuras.</i>	<i>terreno, estructura</i>
<i>Calle Jambelí</i>	<i>lote 322</i>	<i>El borde de quebrada afecta una parte del terreno y parte de la edificación</i>	<i>terreno, estructura</i>
<i>Calle Jambelí</i>	<i>lote 332</i>	<i>Se observan talud de 25 mts aproximado con sistema de terraseo.</i>	<i>terreno 333 (baldío)</i>
<i>Calle Jambelí</i>	<i>lote 333</i>	<i>Terreno con cultivo de ciclo corto con talud que podría afectar a la calle Ángel Ludeña</i>	<i>vial</i>
<i>Calle S</i>	<i>lote 348</i>	<i>Se observa una edificación de 5 pisos el cual en plano se encuentra afectado por el borde de quebrada, en el terreno se observa unos metros de separación del borde de quebrada.</i>	<i>edificación, terreno</i>
<i>Calle S</i>	<i>lote 343</i>	<i>Terreno con corte en el mismo con evidencia de desprendimiento de material.</i>	<i>vial, estructura (del mismo lote)</i>
<i>Calle Ángel Ludeña y Jambelí</i>	<i>lote 342</i>	<i>Se observa un corte en el terreno, en el mismo se aprecia un aparente relleno en la vía de acceso al AHHYC por la calle Jambelí.</i>	<i>terreno</i>
<i>Calle Jambelí</i>	<i>lote 349</i>	<i>El borde de quebrada afecta al terreno en su totalidad (baldío), se observa el borde de quebrada a unos metros de distancia</i>	<i>terreno</i>

27



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022**

*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 todos los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o 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 normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Pablo Arturo Suarez", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022**

*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):**

- *Al encontrarse el AHHYC "Pablo Arturo Suarez" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Cochapamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *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 "Pablo Arturo Suarez" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del*





**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022**

*Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad*

**Cumplimiento de la normativa Vigente:**

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Pablo Arturo Suarez" 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, así como ara las condiciones de edificabilidad en el caso de las construcciones, 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. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

***"Artículo 6.- De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Urbana "Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de ... años de existencia, con 88.98% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de*



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022

*infraestructura, razón por la cual los anchos de pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

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

<i>Calle Angel Ludeña</i>	<i>10,00 m - 12,23 m (variable)</i>
<i>Calle Emilio Jaramillo Escudero</i>	<i>8,00 m - 10,14 m (variable)</i>
<i>Calle Carlota Jaramillo Jaramillo</i>	<i>10,69 m - 11,00 m (variable)</i>
<i>Calle Oe14C Juan Agustín Guerrero Toro</i>	<i>9,00 m</i>
<i>Calle Oe9B</i>	<i>7,00 m</i>
<i>Calle N60B</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Calle Oe10</i>	<i>3,50 m - 9,08 m (variable)</i>
<i>Calle Oe11</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Calle N59</i>	<i>9,00 m</i>
<i>Calle Oe14B</i>	<i>3,50 m</i>
<i>Calle N58L</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Calle N58J</i>	<i>8,57 m - 9,50 m (variable)</i>
<i>Calle N58I</i>	<i>6,00 m - 9,00 m (variable)</i>
<i>Calle N58K</i>	<i>10,00 m</i>
<i>Pasaje U</i>	<i>4,00 m</i>
<i>Pasaje T</i>	<i>2,00 m</i>
<i>Pasaje W</i>	<i>3,38 m - 3,46 m (variable)</i>
<i>Pasaje R</i>	<i>3,49 m - 3,51 m (variable)</i>
<i>Pasaje S</i>	<i>3,52 m - 3,76 m (variable)</i>

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, 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:*



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022

Calzadas:	90%
Aceras:	90%
Bordillos:	90%
Alcantarillado:	50%
Energía Eléctrica:	20%”

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, 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 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”*

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

*“Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo 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. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

*“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Urbana “Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”*

**Artículo 13.-** Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 022**

*“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 Cooperativa de Vivienda Urbana “Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez” 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.-** Elimínese el artículo 12 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014

**Artículo 15.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

*“Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los socios de la Cooperativa de Vivienda Urbana “Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez” 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 16.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0517, sancionada el 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

*“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- La Cooperativa de Vivienda Urbana “Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suarez”, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.”*

**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.

*A*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No 022**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 13 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 7 de febrero y 13 de mayo de 2019.- Quito, **13 MAY 2019**

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** Distrito Metropolitano de Quito, **13 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 **13 MAY 2019**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **13 MAY 2019**

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**