



ORDENANZA No. 307

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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto", ubicado en la parroquia Conocoto, suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 29 años de asentamiento, 23 lotes y 92 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013; sin embargo, debido a una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha el 2 de febrero de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de diciembre de 2015, y sentencia ampliada, dictada por La Unidad Judicial Civil de Pichincha el 23 de octubre de 2015, se adjudicó al señor Gino Manciatì Jaramillo y Silvia María Eugenia Jaramillo Pabón, un lote de terreno de una superficie de 503,20 m², ubicado en la parroquia de Conocoto, sentencia emitida posterior a la sanción de la Ordenanza de regularización, la misma que afectó a uno de los lotes del plano del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado, aprobado por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza y a su vez, permitir que los legítimos copropietarios 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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

9



ORDENANZA No. 307

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el Informe No. IC-O-2018-329, de 2 de octubre de 2018, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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



ORDENANZA No. 307

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 reformado 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, mediante Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”;



ORDENANZA No. 307

- 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 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 28 de octubre del 2016, en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Dra. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Atapuma, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-OC-SOLT-2016, de 28 de octubre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos Alto”, 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 No. 307

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0419, SANCIONADA EL 14 DE AGOSTO DE 2013, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ÁLAMOS ALTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, sustitúyanse las especificaciones técnicas correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos Alto", por el siguiente texto:

<i>"Zonificación actual:</i>	D4 (D303-80) / A31(PQ)
<i>Lote mínimo:</i>	300 m ²
<i>Forma de ocupación del suelo:</i>	(D) Sobre Línea de Fábrica
<i>Clasificación del suelo:</i>	(SU) Suelo Urbano
<i>Uso principal:</i>	(RU2) Residencial Urbano 2
<i>Número de lotes:</i>	23
<i>Área útil de lotes:</i>	23.328,45 m ²
<i>Área de vías, pasajes y escalinatas:</i>	5.439,40 m ²
<i>Área de afectación vial (macrolote):</i>	201,08 m ²
<i>Área de afectación vial (lotes):</i>	750,01 m ²
<i>Área verde y equipamiento comunal 1:</i>	177,83 m ²
<i>Área verde y equipamiento comunal 2:</i>	1.943,04 m ²
<i>Área verde y equipamiento comunal 3:</i>	3.021,93 m ²
<i>Área municipal 1:</i>	1.312,76 m ²
<i>Área municipal 2:</i>	405,25 m ²
<i>Área municipal 3:</i>	180,76 m ²
<i>Área municipal 4:</i>	92,99 m ²
<i>Área bruta del terreno (área total):</i>	36.853,50 m ²

El número de lotes es de 23, signados del uno (1) al trece (13) y del quince (15) al veinticuatro (24)."



ORDENANZA No. 307

Artículo 2.- Deróguese el artículo 3 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

“Artículo 4.- Área verde y de equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos Alto”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 5.142,8 m², de conformidad al siguiente detalle:

<i>Áreas verdes</i>				
	<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<i>Área verde y equipamiento comunal 1</i>	<i>Norte:</i>	<i>Área municipal 2</i>	-	<i>Ld = 41,77 m</i>
	<i>Sur:</i>	<i>Calle Patricio Arias</i>	-	<i>33,56 m</i>
	<i>Este:</i>	<i>Punto de Intersección entre Área Municipal 2 y Calle Patricio Arias</i>	-	<i>0,00 m</i>
	<i>Oeste:</i>	<i>Área Municipal 4 (afectación Vial)</i>	-	<i>Ld =12,42 m</i>
	<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<i>Área verde y equipamiento comunal 2</i>	<i>Norte:</i>	<i>Calle Jorge Endara Crow</i>	-	<i>45,05 m</i>
	<i>Sur:</i>	<i>Escalinata Eduardo Kingman</i>	-	<i>Ld = 34,10 m</i>
	<i>Este:</i>	<i>Lote N° 13</i>	-	<i>46,06 m</i>
	<i>Oeste:</i>	<i>Propiedad Particular</i>	-	<i>54,24 m</i>
	<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	<i>Norte:</i>	<i>Escalinata y Calle Eduardo Kingman</i>	-	<i>Ld = 119,48 m</i>



ORDENANZA No. 307

Área verde y equipamiento comunal 3	Sur:	Área Municipal 1	-	Ld = 126,51 m	3.021,93 m ²
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 60,48 m	
	Oeste:	Área Municipal 3 (afectación Vial)	-	25,06 m	

Artículo 4.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

“Artículo (...).- De la protección de quebrada y afectaciones viales (área municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 1.991,76 m² de la faja de protección de quebrada y afectaciones viales, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas municipales					
	Lindero		En parte	Total	Superficie
Área municipal 1 (protección de quebrada)	Norte:	Área verde y equipamiento comunal 3	-	Ld= 126,51 m	1.312,76 m ²
	Sur:	Quebrada	-	Ld= 139,54 m	
	Este:	Propiedad particular	-	24,69 m	
	Oeste:	Área municipal 3 (afectación Vial)	-	11,29 m	
Área municipal 2 (protección de quebrada)	Lindero		En parte	Total	405,25 m ²
	Norte:	Quebrada	-	Ld= 117,39 m	
	Sur:	Área verde y equipamiento comunal 1	Ld= 41,77 m	Ld= 117,62 m	



ORDENANZA No. 307

		Calle Patricio Arias	75,85 m		
	Este:	Propiedad particular	-	7,25 m	
	Oeste:	Área municipal 4 (afectación vial)	-	3,10 m	
	Lindero		En parte	Total	Superficie
Área municipal 3 (afectación vial)	Norte:	Afectación vial escalinata Eduardo Kigman	-	5,36 m	180,76 m ²
	Sur:	Afectación vial calle Nela Martínez	-	5,51 m	
	Este:	Área verde y equipamiento comunal 1 Área municipal 1	25,06 m 11,29 m	36,35 m	
	Oeste:	Calle Nela Martínez	-	35,85 m	
	Lindero		En parte	Total	
Área municipal 4 (afectación vial)	Norte:	Quebrada	-	3,93 m	92,99 m ²
	Sur:	Calle Patricio Arias	-	18,07 m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1 Área Municipal 2	Ld=12.42m 3.10m	Ld= 15,52 m	
	Oeste:	Calle Nela Martínez	-	15,05 m	
	Lindero		En parte	Total	

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

“Artículo 5.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de



ORDENANZA No. 307

interés social de 29 años de existencia, con 52,17% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje B: 6,00 m

Pasaje N11B: 6,00 m"

Artículo 6.- Sustitúyase en el artículo 7 de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura” y sustitúyase la frase “De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley” por la siguiente frase “Cuando las obras que se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”

Artículo 7.- Sustitúyase en el artículo 8 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura”.

Artículo 8.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 8 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

“Artículo (...)- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos”, 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.267-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre del 2018, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO



ORDENANZA No. 307

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos", 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.



ORDENANZA No. 307

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*



ORDENANZA No. 307

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos", 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):

- *Al encontrarse el AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y 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 Conocoto, 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.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.*



ORDENANZA No. 307

- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 del Plan Metropolitano 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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos" lo descrito en el presente informe,*

M



ORDENANZA No. 307

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.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

"Artículo 9.- De la multa por retraso de ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos", se sujetará a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano."

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

"Artículo 11.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Álamos Alto", 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 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

"Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de



ORDENANZA No. 307

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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de febrero 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 10 de enero y 21 de febrero de 2019.- Quito, 22 FEB 2019

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 FEB 2019

EJECÚTESE:

Abg. Eduardo Del Pozo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (S)

7



ORDENANZA No. 307

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Abg. Eduardo Del Pozo,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito (S), el 27 FEB 2019

.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 FEB 2019

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS