



Diego

Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

GDOC. 2016-10279/

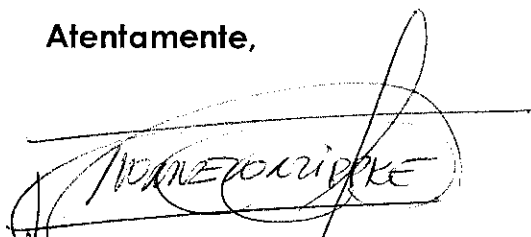
Oficio No. 355-IVL-CMQ-2016
Fecha, 02 de agosto del 2016

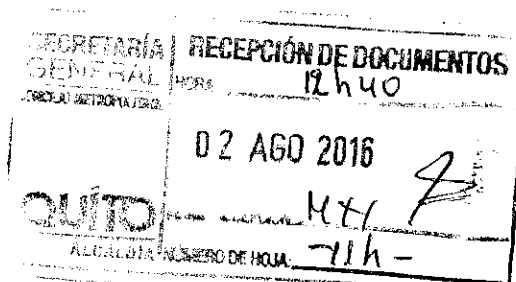
Señora MSc.
María Elisa Holmes,
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

En su Despacho:

Me refiero al Of. SG 1627 del 13 de julio del 2016 en el cual se solicita reformular la propuesta de ordenanza presentada con Of. 220-IVL-CMQ-2016-SS del 11 de julio; ante la solicitud envío la propuesta de "ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL CONTROL ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DENTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, GESTIÓN DE RIESGOS PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ESTABLECE LA ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE LOS COLEGIOS PROFESIONALES AFINES A LA CONSTRUCCIÓN DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA Y EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; en la cual se reformula el Art. 9 guardando armonía con lo establecido en el COOTAD.

Atentamente,


Ivone Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



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

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL CONTROL ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DENTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , GESTIÓN DE RIESGOS PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS, Y ESTABLECE LA ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE LOS COLEGIOS PROFESIONALES AFINES A LA CONSTRUCCION DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA Y EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La ciudad de Quito en las décadas del 50 al 90, creció vertiginosamente copando áreas de expansión de la ciudad en forma desordenada, caotizando el desarrollo armónico y urbanístico de la Urbe. A partir de 1995, es decir, los últimos 20 años, ha habido un gran esfuerzo por parte de las Administraciones Municipales para planificar la ciudad y ordenar urbanísticamente a Quito, propender a su desarrollo, enmarcado en armonía de lo moderno, mezclado con el centro histórico más grande y mejor conservado de América, al que debemos incluir en cualquier planificación. Todo esto sin olvidar que la planificación urbana influye directamente en lo social.

En agosto del 2014 se aprueba la Norma Ecuatoriana de Construcción NEC, que busca precautelar un sistema constructivo antisísmico y evitar colapsos en las construcciones a causa de factores exógenos. La NEC, nos conduce a emitir una Ordenanza normativa de construcción que se realice en el Distrito Metropolitano de Quito, que se ejecute desde su planificación bajo la supervisión de un



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito


profesional capacitado y el control municipal adecuado y honesto.

La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad que maneja la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, deberá impulsar un plan quinquenal que atienda la delicada situación de las construcciones realizadas en la ciudad y busque el mecanismo técnico, que permita identificar claramente la situación de las edificaciones.

En vista de que por décadas, no ha existido una adecuada fiscalización técnica alrededor de las construcciones en el Distrito Metropolitano de Quito, la municipalidad, con la seriedad y responsabilidad que el momento exige, debe afrontar inmediatamente el estricto control de las construcciones que al momento se estén realizando en todo el DMQ, esto a través de la Agencia Metropolitana de Control, para que estas nuevas edificaciones queden censadas en estatus positivo y de aquí en más, impedir cualquier informalidad en las construcciones. Segundo, iniciar un censo y ubicación de las construcciones informales cuyo porcentaje aproximadamente llega al 70% y cuyo status se desconoce.


El Ecuador se encuentra en el cinturón de fuego del Pacífico, su nivel de riesgo es mayor, tenemos un alto grado de sismicidad, Esto demanda una estricta fiscalización en la ejecución de todo tipo de obras.; además en los últimos años la reactivación volcánica, los sismos que se producen con menor espacio de tiempo y en áreas recurrentes, son una

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

 3952300 Ext. 13138

 @ivoneporquito

 www.ivoneporquito.com

 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

alerta para proceder técnicamente a precautelar el entorno de la ciudad.

La concientización de la población es fundamental, esto no ha sucedido en años, el resultado de este descuido ha generado una costumbre generalizada de construir sin respetar la normativa, ni contratar a profesionales calificados, este aspecto requiere mucho trabajo, por lo que se debe implementar una campaña de educación en materia de edificaciones tanto a nivel profesional como de los gremios de la construcción y de ser posible a la población en general.

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

El Municipio de Quito, además de las entidades encargadas del control de construcciones, requieren del robustecimiento de su labor, con técnicos especialistas en estructuras. Por otro

9



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

lado en necesaria una rigidez en las normas, la implementación de controles, tanto administrativo como técnicos, que aseguren que las obras pasen de los estudios a la ejecución, sin desmejorar la calidad de materiales ni la modificación de elementos estructurales que garanticen la resistencia sísmica en el mayor grado y porcentaje posible.


Los datos manejados al momento en el tema de la informalidad constructiva, detallan que está llega al 70 por ciento, lo que convierte a la ciudad en una trampa mortal si un sismo cuyo epicentro este muy cercano a Quito o en la propia ciudad. Precisamente este alto porcentaje es el que anima a realizar esta Ordenanza donde se incorpore la asistencia técnica en beneficio de la ciudadanía.

La creación de un sistema informático cuyo acceso libre a consultas de asesoría técnica debe ser otro de los objetivos de esta asistencia técnica, el predio al ser catastrado debe contar con una certificación de riesgo sísmico para conceder el permiso de habitabilidad, de aquí se desprende que la norma debe tener fuertes multas a la violación de especificaciones técnicas y a las técnicas constructivas.

La Norma Ecuatoriana de Construcción NEC, debe ser una herramienta fundamental para la elaboración de la ordenanza correspondiente y/o la modificación o reemplazo de las ordenanzas existentes que regulan la aprobación de planos y otorgan la licencia de construcción.

Por estos motivos se deberá conformar una comisión multisectorial conformada básicamente por los Presidentes

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

 3952300 Ext. 13138

 @ivoneporquito

 www.ivoneporquito.com

 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

de las Comisiones pertinentes y que son Concejales del Distrito Metropolitano de Quito, el Secretario de Hábitat y Vivienda y los delegados del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha, del Colegio de Arquitectos de Pichincha, del Colegio de Ingenieros Geólogos, en Minas, Petróleos y Ambiente de Pichincha, de la Cámara de la Industria de la Construcción y del Gremio Artesanal de Albañiles y Maestros de obra.

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*.

Que, el numeral 7 del artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respecto a su opinión y consentimiento"*.

Que, el numeral 2 del Artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza a las personas: *"...El derecho a una vida digna,*

8



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

que asegure la salud alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios".

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

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

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

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

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

colectividades y al naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial..."

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

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

La formulación e implementación de los correspondientes planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de





Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

vida de los habitantes y fundamentarse en los principios de la función social y ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

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

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

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

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

Que, la Disposición General Quinta, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

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



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

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

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

En ejercicio de la competencia legislativa conferida por los artículos 57 y 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 8 numeral 1) de la

6



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL CONTROL ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DENTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, GESTIÓN DE RIESGOS PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS, Y ESTABLECE LA ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE LOS COLEGIOS PROFESIONALES AFINES A LA CONSTRUCCION DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA Y EL MDQ:

Capítulo I.

Determinación de riesgos en construcciones, estructuras y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 1.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como parámetro técnico de cumplimiento obligatorio para todas las construcciones, edificaciones y estructuras que se realicen en su territorio, lo determinado en las normas ecuatorianas de la construcción. En tal sentido, quien incumpliere dichos parámetros técnicos estará sujeto a las sanciones que contempla la presente Ordenanza y las que establezcan la normativa conexas.

A las disposiciones contenidas en la Presente Normativa, deberán sujetarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas que tengan un inmueble o edifiquen una construcción en la circunscripción territorial de Distrito Metropolitano de Quito.



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Art. 2.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al momento de renovar sus autoridades, deberá conformar la "Comisión Técnica de Evaluación y Diagnóstico de Riesgo COTEDIR". Que será una dirección de la Secretaría Metropolitana de Seguridad y Gobernabilidad, y actuará de manera conjunta con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Art. 3.- La COTEDIR será conformada por tres cuerpos colegiados:

1.- Cuerpo Técnico: Integrado por funcionarios municipales que realizarán inspecciones, estudios, informes y conclusiones respecto del estado y riesgo estructural de las edificaciones, construcciones y estructuras que estén ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito. Trabajo que realizará de manera coordinada con la Dirección Metropolitana de Riesgos y las Administraciones Zonales correspondientes. Este equipo constará de:

- a) Un equipo de campo con: un Jefe de Inspección con perfil de ingeniero civil, un cadenero, un técnico de estación y un laboratorista de materiales.
- b) El equipo de gabinete con: un operador, un asistente informático o digitador, un asistente administrativo y dos laboratoristas de materiales.
- c) Cada Administración Zonal contará con, al menos un laboratorio de materiales.

2.- Cuerpo Fiscalizador y Legislativo: Que estará integrado por el Alcalde Metropolitano de Quito o su delegado quien presidirá la Comisión; y por los Presidentes de las Comisiones del Concejo Metropolitano de: Uso de Suelo, Ordenamiento Territorial, Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Gobernabilidad y Hábitat y Vivienda. Las funciones de



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

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

3.- Cuerpo de Asesoría y Veeduría Técnica de participación ciudadana: Que estará conformado por el Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha o su delegado, el Presidente del Colegio de Arquitectos de Quito o su delegado, el Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción o su delegado, el Presidente del colegio de ingenieros geólogos o su delegado, el Presidente del colegio de ingenieros eléctrico y electrónicos o su delegado, el presidente del gremio de los artesanos Albañiles o su delegado. Quienes realizarán su asesoría y veeduría sin remuneración ni relación contractual de ningún tipo.


Los tres cuerpos colegiados de la COTEDIR sesionarán ordinariamente de manera bimensual, con objeto de analizar el avance de sus acciones y determinar cumplimientos de la planificación y prioridades. Además de sugerencias en el ámbito legislativo y de construcción de políticas públicas.

Para el grupo de profesionales que conforman la COTEDIR, el Alcalde Metropolitano, quien encabeza administrativamente el Municipio, contemplará y asignará de su presupuesto general los recursos que sean necesarios para su equipamiento de recursos humanos, tecnológicos, técnicos y demás que se requieran para su correcto funcionamiento.

Art. 4.- Los Colegios Profesionales en su directa colaboración, dictaran en forma permanente capacitación y difusión de la Norma Ecuatoriana de Construcción NEC, para esto las Administraciones Zonales elaboraran un calendario de capacitación anual en sus jurisdicciones.

Art. 5.- El Cuerpo Técnico de La Comisión Técnica de Evaluación y Diagnostico COTEDIR se encargará de la

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

 3952300 Ext. 13138

 @ivoneporquito

 www.ivoneporquito.com

 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

inspección, análisis y emisión de los informes de riesgos estructurales existentes en las edificaciones, construcciones o estructuras de todo el Distrito Metropolitano de Quito. En coordinación con la Dirección Metropolitana de Riesgos, quienes por su parte emitirán el informe de riesgo del suelo y del sector en el cual está ubicada la edificación, construcción o estructura analizada.

El informe individual de cada edificación, construcción o estructura existente, será incorporado en la base de datos, en la que constara además de los datos de ubicación, la situación legal de la edificación, el nivel de afectación de la unidad analizada, el formulario de seguimiento que para el efecto se diseñara en la Dirección Metropolitana de Riesgos, el tipo de construcción, el nivel de riesgo con los datos técnicos adecuados incluyendo el tipo de estudio y pruebas de laboratorio en situ que se practicó, incluyendo el resultado de la prueba patológica no destructiva de la estructura.

Los análisis, estudios, pruebas e informes serán realizados por técnicos calificados, con experiencia profesional, los mismos que serán directamente responsables con su firma del trabajo técnico; y, en ningún caso serán realizados por voluntariado o personal no calificado.

Art. 6.- La Comisión tendrá vigencia hasta la presentación del informe final de sus labores, según el plan de acción que será elaborado por la propia Comisión. Y cuando se haya cumplido con la totalidad del análisis de las estructuras, edificaciones y construcciones existentes en el Distrito Metropolitano que hasta el momento se encuentran constando en el registro de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastro.

Art. 7.- las decisiones y recomendaciones que se adopten en la Comisión serán implementadas por las Administraciones



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Zonales, conforme la ubicación de la estructura, edificación o construcción, y se dará seguimiento al cumplimiento de las mismas por medio de la Agencia Metropolitana de Control y las Comisarías Metropolitanas de Construcción, quienes sancionarán de ser el caso.

Para efectuar los arreglos, refuerzos estructurales y modificaciones que demande en cada caso para estar acorde con la Norma Ecuatoriana de la Construcción, se concederá un tiempo adecuado y prudencial al propietario o propietarios de las edificaciones, construcciones o estructuras para que las realice. Dichas actividades deberán ser financiadas de manera total por el propietario o propietarios de los inmuebles.

Art. 8.- Las Administraciones Zonales, de ser necesario, incorporaran a los profesionales que defina la comisión en las unidades correspondientes, para poder ejecutar las acciones resueltas en el seno de la Comisión, la Agencia de Control tiene la facultad de delegar a las unidades existentes competentes o que se creen para el efecto la responsabilidad de control de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Art. 9.- El presente proyecto se financiará con el presupuesto municipal y con las tasas o contribuciones que pudiera crear o modificar el Ejecutivo Cantonal tal como lo señala el Art. 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

Art. 10.- Una vez transcurrido este plazo otorgado a los propietarios para realizar los cambios, refuerzos y modificaciones dispuestas a las edificaciones, construcciones y estructuras, se procederá de la siguiente manera:

- a) Al cumplir con las recomendaciones técnicas, antes o dentro del plazo establecido, el propietario solicitará una inspección, donde, revisada la conformidad de las



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

observaciones realizadas en el informe individual de la edificación, se levantará un acta de cumplimiento, tras ello el propietario estará exento del pago de la tasa de diagnóstico establecido en el art. 9 de la presente Ordenanza.

- b) Una vez transcurrido el plazo y el propietario no ha cumplido dichas recomendaciones técnicas se podrá ampliar por una sola vez este plazo en un tiempo equivalente a la mitad del plazo concedido inicialmente previsto para las reparaciones. Para la concesión de extensión de plazo se deberá justificar de manera fundamentada la imposibilidad del propietario o propietarios de cumplir con el primer tiempo establecido. Serán justificativos del no cumplimiento: la falta declarada de recursos económicos para el mismo; el litigio judicial o problema jurídico; causas de fuerza mayor.
- c) Una vez transcurrido la extensión del plazo y si el propietario de la edificación no ejecutará la recomendaciones del diagnóstico realizado por los técnicos de la Comisión, la Agencia Metropolitana de Control sancionará al propietario o propietarios del inmueble según los siguientes casos:
 - a. Si el riesgo estructural es mínimo y no contraviene disposición expresa que tenga como sanción el derrocamiento de la construcción, estructura o edificación, y en caso de negativa total a su cumplimiento por parte del administrado, el propietario presentará una declaración juramentada y suscribirá un documento donde asume la totalidad de las responsabilidades que se



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

deriven de eventos catastróficos, accidentales o por manipulación inadecuada de las edificaciones, exonerando de cualquier responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano, hasta por daños a terceros, que serán cubiertos únicamente por el administrado que incumplió, sin perjuicio de la multa equivalente a 5 salarios unificados.

- b. Si el riesgo estructural es crítico y contraviene disposición expresa que tenga como sanción el derrocamiento de la construcción, estructura o edificación, y en caso de negativa total a su cumplimiento por parte del administrado, la Agencia Metropolitana de Control procederá con todos los mecanismos legales hasta lograr el derrocamiento de la edificación, construcción o estructura, sin perjuicio del pago de la multa de 10 salarios unificados y el pago de los gastos procesales a que diera lugar.

Art. 11.- Para la ejecución del trabajo que determine la Comisión, serán directamente responsable la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, la Dirección Metropolitana de Riesgos y las Administraciones Zonales correspondientes.

Las Administraciones Zonales tendrán la obligación de levantar una base de datos con los resultados de la revisión técnica.

Art. 12.- Los Colegios Profesionales y la Municipalidad no serán responsables de la ejecución de las recomendaciones de la Comisión, ya que esta responsabilidad recae única y exclusivamente en los propietarios de las edificaciones,



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

construcciones y estructuras. Pero las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control serán las responsables del seguimiento y las sanciones que dieran lugar por el incumplimiento de las mismas, determinados en la presente Ordenanza y en las disposiciones de normas conexas.

Art. 13.- Las multas y sanciones pecuniarias que sean impuestas, podrán ser cobradas hasta por vía coactiva.

Art. 14.- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 399 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las acciones y expedientes sancionadores que versen respecto a lo establecido en la presente Ordenanza son imprescriptibles.

Capítulo II.


Gestión de riesgos para la regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Art. 15.- La presente Ordenanza también tiene como objeto precautelar la vida de las personas que se encuentran inmersos en un proceso de regularización barrial, estableciendo para el efecto un procedimiento expedito, que permita verificar la aplicación de las normas básicas que existen sobre edificaciones y construcciones y que determina la Norma Ecuatoriana de la Construcción; así como las circunstancias inherentes a los posibles riesgos a los cuales se podría exponer un asentamiento humano de hecho y consolidado en el Distrito Metropolitano de Quito, que no cumple parámetros técnicos de seguridad en el uso del suelo y de construcción.

Art. 16.- Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza son de obligatorio cumplimiento para los Asentamientos Humanos

2

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

 3952300 Ext. 13138

 @ivoneporquito

 www.ivoneporquito.com

 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

de Hecho y Consolidados que estén en proceso de regularización y se aplicará a las personas copropietarias o posesionarias de dichos asentamientos, que se encuentren en un proceso de regularización barrial.

Art. 17.- En todo tramite de regularización Barrial, se deberá contar con el informe de Riesgos, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. El mismo deberá contener un informe motivado en el que se señalará la factibilidad de regularización bajo los siguientes aspectos de suelo, geografía, y riesgos de la zona:

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

En el informe se señalará las razones técnicas por las cuales se señalaron cada una de las categorías señaladas y se especificarán todos los datos inherentes a la inestabilidad de laderas y movimientos en masa y respecto a las amenazas sísmicas y demás amenazas naturales de ser el caso, y se sugerirán las obras, el alcance de las mismas que deberían realizarse acorde con la clasificación de riesgos.

La Comisión Técnica de Evaluación y Diagnóstico de Riesgo COTEDIR, previa a la regularización, y por su parte, procederá al análisis de las estructuras, edificaciones y construcciones que se encuentren en el Asentamiento Humano, conforme se especifica en el capítulo anterior, y se sugerirán las obras y el alcance de las mismas que deberían realizarse acorde con la clasificación de riesgos.

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



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

En el caso de que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos señale que el riesgo es Muy alto no mitigable, no se procederá con el proceso de regularización y se archivará el trámite respectivo, con objeto de precautelar la seguridad de la ciudadanía. En el caso de señalarse un riesgo muy alto mitigable, únicamente se continuará la regularización cuando se realicen las obras de mitigación detalladas en informe respectivo, para el efecto la Comisión de Ordenamiento Territorial y las dependencias respectivas, realizarán la inspección del caso a fin de verificar el cumplimiento de las obras contempladas. En el caso de que el riesgo sea alto, se señalarán las obras de mitigación necesarias y la Comisión podrá poner en conocimiento del Concejo Metropolitano el respectivo expediente, siempre que se señale el plazo respectivo en el cual los moradores realizaran las obras contando para el efecto con los servicios de un profesional en la rama quien asumirá la responsabilidad técnica según las normas vigentes; En caso de establecerse un riesgo moderado o riesgo bajo, no habrá impedimento para continuar con el trámite de regularización.

En caso de existir riesgo en las estructuras, señalado por la Comisión Técnica de Evaluación y Diagnóstico de Riesgo COTEDIR, se hará constar de esto en la respectiva Ordenanza de Regularización, con el detalle del tiempo que se concede a los propietarios y moradores para realizar los arreglos, refuerzos y modificaciones estructurales que se requieran.

Art. 18.- Una vez emitida la Ordenanza de Regularización, en el plazo de un año posterior, la Agencia Metropolitana de Control, realizará la verificación de las edificaciones y viviendas que se encuentran al momento de la regularización, y realizará todas las acciones tendientes al control conforme a la normativa de construcción vigente y esta Ordenanza, para que los propietarios procedan a realizar las mejoras y cambios estructurales de seguridad que



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

fueren necesarios y que estén acordes con la Norma Ecuatoriana de la Construcción, caso contrario se impulsarán los expedientes sancionadores de ser procesal y jurídicamente pertinente. Para los casos de construcciones que sean un riesgo para sus habitantes, no opera la prescripción de la acción sancionadora prescrita en el Art. 399 del COOTAD.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: El Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, realizarán en el plazo de un año, la planificación respectiva para la aplicación de la presente ordenanza y sus disposiciones.