

## ORDENANZA No.

### 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 Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina, tiene una consolidación de 91,36%; al inicio del proceso de regularización cuenta con 51 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente reforma de Ordenanza cuenta con ... años de asentamiento y 324 beneficiarios.

Dicha Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina fue reconocida mediante Ordenanza No. 0004 sancionada el 08 de enero de 2011, y su Reforma No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012; sin embargo, es necesario reformar la misma a fin de rectificar las áreas de los lotes fraccionados y justificar la propiedad con los títulos que respalden la tenencia de la tierra de quienes conforman el presente Asentamiento Humano; por lo que, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar la misma a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con los títulos 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. 0004 sancionada el 08 de enero de 2011, y su Reforma No. 0183, sancionada el 17 de febrero de 2012 que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina a favor de sus copropietarios.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo e Informe No. ....de....., de 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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 del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el*



## ORDENANZA No.

*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,** mediante Ordenanza No. 0004 sancionada el 08 de enero de 2011, y su Reforma No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012 se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina.
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar,

## ORDENANZA No.

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 27 de agosto de 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Santiago Manosalvas, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002-UERB-Q-SOLT-2018, de fecha 20 de agosto de 2018 habilitante para la reforma de la Ordenanza No. 0004 sancionada el 08 de enero de 2011, y su Reforma No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012 que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Barrio El Blanqueado la Balvina, a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0004, SANCIONADA EL 08 DE ENERO DE 2011 Y SU REFORMA No. 0183, SANCIONADA EL 23 DE FEBRERO DE 2012, QUE RECONOCE Y APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL BARRIO EL BLANQUEADO LA BALVINA.**



## ORDENANZA No.

**Artículo 1.-** Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; por el siguiente: **“ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NO. 3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672727 / 3672728 / 3672730 / 3672736 / 3672737 / 3672754 / 3672755 / 3672756 / 3672760 / 3672761 / 3672762 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “EL BLANQUEADO LA BALVINA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.**

**Artículo 2.-** Sustitúyase el texto del artículo 1 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; por el siguiente:

*“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Blanqueado la Balvina”, ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.*

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

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

*Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Blanqueado la Balvina” se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.*

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

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

**Artículo 3.-** Sustitúyase el texto del artículo 2 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; por el siguiente:

ORDENANZA No.

<b>Predios:</b>	3672764 / 367218 / 3672728 / 3672730 / 3672736 / 3672737 / 3672754 / 3672755 / 3672756 / 3672760 / 3672761 / 3672762	3672726	3672727
<b>Zonificación actual:</b>	D5 (D304-80)	D5 (D304-80) / A31(PQ)	D7(D408-70) / D5(D304-80/ A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	300 m2	300 m2	300 m2
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D)Sobre línea de fabrica	(D)Sobre línea de fabrica	(D)Sobre línea de fabrica/(A)Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN)Protección ecológica/Conservación del patrimonio	M (Múltiple) / (RU3)Residencial urbano 3 (PE/CPN)
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	81		
<b>Área Útil de Lotes:</b>	22.910,94 m2		
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	4.260,31 m2		
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:</b>	117,43 m2		
<b>Área de Relleno de Quebrada en Lotes:</b>	40,57 m2		
<b>Área total del terreno:</b>	27.329,25 m2		

El número total de lotes es de 81 signados del uno (1) al ochenta y uno (81), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 4.-** Sustitúyase el texto del artículo 3 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; por el siguiente:

**“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados unificarán la zonificación a la siguiente: D3 (D203-80); forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m2; uso



## ORDENANZA No.

*principal del suelo:* (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural y se mantiene la A31 (PQ).

**Artículo 5.-** Inclúyanse 3 artículos innumerados a continuación del artículo 3 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con los siguientes textos:

*“Artículo...: Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano”.*

*Artículo...: Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 4, 6, 8, 9, 10, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 43, 44, 45, 46, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 75, 77, 78, 79, 80 y 81.*

*“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 Quitumbe, 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 denominado “El Blanqueado la Balvina” 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.103- AT-DMGR-2018, de fecha 25 de abril de 2018, que establece que:*

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la actualización de la información al AHHYC “El Blanqueado La Balvina” de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “El Blanqueado La Balvina” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “El Blanqueado La Balvina” de la Parroquia Quitumbe presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Blanqueado la Balvina" de la Parroquia Quitumbe, así como la región Sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Blanqueado La Balvina" de la Parroquia Quitumbe, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

### Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y 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.*
- *En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10° a 20° aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico del suelo específico en el sitio como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su Guía Práctica.*



## ORDENANZA No.

- *Considerando que por el tipo de suelos se pueden generar procesos de subsidencia del terreno (hundimientos) en muy alto grado, se recomienda que en el asentamiento no se permitan construcciones mayores a tres plantas.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *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 "El Blanqueado La Balvina" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión*

## ORDENANZA No.

*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:**

- *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, (PMDyOT), 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 "El Blanqueado La Balvina" 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".*

**Artículo 6.-** Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012;

**Artículo 7.-** Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012;

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

**"Artículo 6.- De las vías y pasajes.-** *El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 51 años de existencia, con un 91,36% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

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

*Calle S38 variable de 7.90 m a 9.59 m*

*Calle Oe1B variable de 7.64 m a 9.02 m*

*Calle Oe1J OTOYA ÑAN variable de 13.75 m a 13.91 m*

*Pasaje Oe1A variable de 1.38 m a 1.39 m*



## ORDENANZA No.

*Pasaje S38F variable de 2.60 m a 3.37 m*  
*Pasaje S38D variable de 2.95 m a 3.84 m*  
*Pasaje S38C variable de 5.96 m a 6.31 m*  
*Pasaje S38B variable de 3.74 m a 3.96 m*  
*Pasaje Oe1E de 3.00 m*  
*Pasaje Oe1F de 3.00 m*  
*Pasaje S38A variable de 2.70 m a 3.44 m*  
*Pasaje Oe1C variable de 2.75 m a 3.46 m*

**Artículo 9.-**Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

*“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:*

<i>Calzadas</i>	<i>50%</i>
<i>Aceras</i>	<i>70%</i>
<i>Bordillos</i>	<i>70%</i>

**Artículo 10.-**Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

*“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 denominado “El Blanqueado la Balvina” plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

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

**Artículo 11.-**Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, y reforma con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

*“Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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”.*

## ORDENANZA No.

**Artículo 12.-**Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

*“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, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Blanqueado la Balvina” se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.*

**Artículo 13.-**Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

*“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 “El Blanqueado la Balvina” 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. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012;

**Artículo 15.-**Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

*“Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Blanqueado la Balvina”, 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. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:



## ORDENANZA No.

**“Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

**Artículo 17.-** Inclúyanse tres artículos innumerados a continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con los siguientes texto:

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

**“Artículo...: Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes”

**“Artículo...: Derógase la Ordenanza No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, reformativa a la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011”.**

**Artículo 18.-** Sustitúyase la Disposición Final de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 08 de enero de 2011, reformada con Ordenanza No. 0183 sancionada el 23 de febrero de 2012; con el siguiente texto:

**“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..... de ..... de 2018.

Dr. Eduardo del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de

Ab. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de

ORDENANZA No.

Quito

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 .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**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  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



*[Handwritten signature]*  
9/1/2019

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-180769 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Blanqueado La Balbina

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3837 de Noviembre 28 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio El Blanqueado La Balbina".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**quito** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 03 ENE 2019 Hora 9:57

Nº. HOJAS 005 -

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 3837

Quito D.M., 28 NOV 2018

Ticket GDOC: 2018-180769


Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 8 de enero de 2011, y su reforma Ordenanza No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el barrio El Blanqueado La Balvina.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1670-2018, de 22 de noviembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 27 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0004, sancionada el 8 de enero de 2011, y su reforma Ordenanza No. 0183, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el barrio El Blanqueado La Balvina; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-11-27	

Adjunto: Oficio No. UERB-1670-2018, de 22 de noviembre de 2018, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia para conocimiento  
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Oficio No. UERB - 1670 - 2018

*a. 3837*

Quito DM, 22 de noviembre de 2018

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

*Diego Cevallos S.  
22/11/2018*

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 307 Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"EL BLANQUEADO LA BALVINA"**, ubicado en la parroquia **QUITUMBE**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 107- UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-Q-2018, de 27 de agosto de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-Q-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. S. Subía*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **3 carpetas con 933 fojas útiles**  
Detalle de cantidad de documentos

Realizado por:	Nombres	Fecha
	Geovanna Vivero	22-11-2018

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **27 NOV 2018** Hora: **8:48**

Nº. HOJAS *-934-*  
Recibido por: *[Firma]*