

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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre”, ubicado en las parroquias de San Isidro del Inca y Llano Chico, tiene una consolidación de 79,36%, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; actualmente cuenta con 24 años de asentamiento, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con y 504 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013; FE DE ERRATAS No. 0473, emitida el 25 de febrero de 2014, sin embargo, debido a que existen errores técnicos de cabida en uno de los macrolotes del Asentamiento Humano, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza No. 0473 sancionada el 26 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre”, a favor de sus copropietarios.

000 0270
Daxela Robert

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No....., 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,** los numerales 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 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*

ORDENANZA No.

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 Administrativa 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, 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;

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras "18 de septiembre"; y, FE DE ERRATAS emitida el 25 de febrero de 2014.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 18 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 14 de diciembre del 2018, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social Denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre", 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); Artículo 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. 0473, SANCIONADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "18 DE SEPTIEMBRE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente texto:

"ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 544999; 3674829; 3674832; Y, 3674831 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "18 DE SEPTIEMBRE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre", a favor de sus copropietarios."

ORDENANZA No.

Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca y Llano Chico, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

"Artículo 2- Especificaciones técnicas:

Predio:	544999 ✓	3674829 ✓	3674832 ✓	3674831 ✓
Zonificación actual:	D5 (D304-80)/A31 (PQ) ✓	D5 (D304-80)/D3 (D203-80)/A31 (PQ) ✓	D3 (D203-80) ✓	D3 (D203-80) ✓
Lote mínimo:	300 m ² ✓	300 m ² /200m ² ✓	200 m ² ✓	200 m ² ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada ✓ ✓	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada ✓ ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural ✓	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓

ORDENANZA No.

Número de lotes:	126	✓	✓
Área Útil De Lotes	17439.55	✓	✓
Área Faja De Protección BSQ En Lotes	9942.21	✓	✓
Área De Relleno De Quebrada En Lotes	1874.63	✓	✓
Área Afectación Vial En Lotes	194.06	✓	✓
Área Verde y Comunal	157.21	✓	✓
Área Municipal	373.07	✓	✓
Área de Vías Escalinatas y Pasajes	3922.10	✓	✓
Área bruta del terreno (Área Total):	33902.82	✓	✓

✓ El número total de lotes es de 126, signados del uno (1) al ciento veinte y seis (126), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Artículo 4.- Sustitúyase el Artículo 3 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

✓ **"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificaran la zonificación para los 126 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80% ✓ COS total: 240%, ✓ Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural." ✓

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente texto:

✓ **"Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2,3,5,11,12,17,18,19,20,21,22,23,24,25,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,55, 57,58,61,62,66,67,68,70,71,81,82,83,84,85,93,98,104,106,107,123 y 124.

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

✓ **"Artículo 5.- Del Área Verde y Equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre",

ORDENANZA No.

transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verde y equipamiento comunal 157.21 m², del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA VERDE	Norte:	Punto de Intersección		0.00 m	20.96 m ²
	Sur:	Calle N64C		LD= 2.06 m	
	Este:	Lote 81	1.30 m	10,16 m	
		Lote 82	8.03 m		
Lote 83		0.83 m			
Oeste:	Área Municipal 1		LD= 10.95 m		

ÁREA COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA COMUNAL	Norte:	Escalinata		8.81 m	136.25 m ²
	Sur:	Lote 92		7.11 m	
	Este:	Lote 93		18.39 m	
	Oeste:	Calle Flor de Luna		17.68 m	

Artículo 7.- Inclúyase después del artículo 5 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, dos artículos innumerados con el siguiente texto:

“Artículo...- Del Área Municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales 373.07 m², del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 1	Norte:	Área Municipal 3	LD= 15.87	28.12 m	262.90 m ²
		Propiedad Particular	12.25		
	Sur:	Calle N64C	13.63	39.02 m	
		Área verde	LD= 10.95		
		Lote 83	7.31		
Este:	Lote 84	7.13	LD=13.15 m		
	Área Municipal 2	LD= 13.15			
Oeste:	Lote 126	6.04	6.04 m		

ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 2	Norte:	Propiedad Particular		10.19 m	19.35 m ²
	Sur:	Lote 84		1.38 m	
	Este:	Propiedad Particular		5.25 m	
	Oeste:	Área Municipal 1		LD=13.15 m	

ORDENANZA No. *Municipal*

ÁREA MUNICIPAL 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 3	Norte:	Propiedad Particular ✓		18.98 m ✓	90.82 m ² ✓
	Sur:	Área Municipal 1 ✓		LD= 15.87 m ✓	
	Este:	Punto de Intersección ✓		0.00 m ✓	
	Oeste:	Lote 126 ✓		10.69 m ✓	

“Artículo ... - Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre”, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” 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. 264-AT-DMGR-2018, de fecha 19 de septiembre de 2018 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “18 de Septiembre” de la parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “18 de Septiembre” presenta un Riesgo Muy Alto para los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104; Riesgo Alto para los lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 41, 42, 43, 45, 53, 54, 68, 70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 102, 103 y 112; Riesgo Moderado para los lotes 30, 33, 34, 35, 37, 39, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 31, 36, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 69, 71, 106, 107, 108, 110, 113, 114, 116, 125; y Riesgo Bajo para los lotes restantes. Los lotes calificados como Riesgo Muy Alto se ubican en una zona colindante con la quebrada San Antonio.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “18 de Septiembre” de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “18 de Septiembre” de la parroquia San Isidro del Inca es Moderado Mitigable tomando en cuenta

ORDENANZA No.

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 "18 de Septiembre", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

7 RECOMENDACIONES

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/poseionarios 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 "18 de Septiembre", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las

ORDENANZA No.

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.

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "18 de Septiembre" 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.
- Los propietarios de los lotes 01, 02, 03, 04, 05, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 72 y 104 que presentan una calificación de Muy Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa colindantes con la quebrada San Antonio, 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 tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "18 de Septiembre", 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 "18 de Septiembre" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, 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 de San Isidro del Inca, 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.

- *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 "18 de Septiembre" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*
- *La implementación de obra pública (vías, pasajes, bordillos y alcantarillado) como medidas de mitigación del riesgo dentro del AHHYC "18 de Septiembre" corresponde tanto a la Municipalidad como por los moradores de acuerdo a la Ordenanza de creación del asentamiento y de acuerdo a los compromisos de las partes.*

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 "18 de Septiembre" 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."

ORDENANZA No.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

Artículo 6.-De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "18 de Septiembre", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de ... años de existencia, con 79.36% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle E15I ✓	(9.84m - 7.99m) Variable ✓
Pasaje E15H ✓	(3.16m - 3.03m) Variable ✓
Calle N64C ✓✓	(6.00m - 8.00m) Variable ✓
Calle N4G DE LOS ✓	
PENCOS ✓	(9.24m - 7.42m) Variable ✓
Escalinata E15H ✓	(2.95m - 3.16m) Variable ✓
Escalinata E18A ✓	(5.16m - 5.25m) Variable ✓

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

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

Calzadas:	100% ✓✓
Aceras:	100% ✓✓
Bordillos:	100% ✓✓
Agua Potable:	50% ✓✓
Alcantarillado	100% ✓✓
Energía Eléctrica	50% ✓✓

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

"Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión 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. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

ORDENANZA No.

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

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente: ✓

“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” 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.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente:

“Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “18 de Septiembre” 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 15.- Elimínese los artículos Nos. 14 y 15 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013. ✓

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo No. 17 de la Ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, por el siguiente texto:

“Artículo 17.- 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, ✓

ORDENANZA No.

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..... de del 2018.

Abg. Eduardo Del Pozo

Abg. Diego Cevallos

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.-
Quito,

Abg. Diego Cevallos

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,