

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 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;

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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia y 82.20% de consolidación, actualmente cuenta con 26 años de existencia y 85.59% de consolidación, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 472 beneficiarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), fue reconocido mediante Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, y de acuerdo a la normativa vigente, 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. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa de la parroquia de Cotocollao, a favor del Ministerio de Salud Pública.

ORDENANZA No.

procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, se reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa de la parroquia de Cotocollao, a favor del Ministerio de Salud Pública;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orma, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE (E); Ing. Elizabeth Carrión, Delegada 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, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 004-UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013 que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública.

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), Art. 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,

ORDENANZA No.

- 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 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de

098

ORDENANZA No.

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. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<i>Predio:</i>	3528040 ✓
<i>Zonificación actual:</i>	D3(D203-80) / A31 (PQ) ✓
<i>Lote mínimo:</i>	200m ² ✓
<i>Forma ocupación del suelo:</i>	(D) sobre línea de fábrica / (A) Aislada ✓
<i>Uso principal:</i>	(RU2)Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓
<i>Clasificación del Suelo:</i>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓
<i>Número de lotes:</i>	118 ✓
<i>Área útil de lotes:</i>	19.400,81m ² ✓
<i>Área Franja de protección B.S.Q en lotes:</i>	759,01 ✓
<i>Área Franja de protección de Talud en lotes:</i>	2.775,76 ✓
<i>Área Afectación por alta tensión en lotes:</i>	170,29 ✓
<i>Área verde y comunal:</i>	2.527,64 ✓
<i>Área municipal:</i>	3.350.73 ✓
<i>Área de vías, pasajes y escalinatas:</i>	11.907,18 ✓

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0355, SANCIONADA EL 31 DE ENERO DE 2013, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JACINTO PRIMERA ETAPA DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO, A FAVOR DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

“ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 3528040 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN JACINTO”, A FAVOR DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA”

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero 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 del propietario y/o poseionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Jacinto” ubicado en la parroquia Cochapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y del propietario y/o poseionarios del predio.

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

El propietario y/o los poseionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Jacinto” se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

097

noventa y
siete

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 2	Norte:	Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido ✓	-	7,33m ✓	137,41 m ² ✓
	Sur:	Calle N55G ✓	-	6,68m ✓	
	Este:	Lote 35 ✓	-	20,05m ✓	
	Oeste:	Lote 48 ✓	13,12m ✓	23,51m ✓	
		Lote 49 ✓	10,39m ✓		

ÁREA VERDE 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 3	Norte:	Calle Oe22C ✓	-	11,06m ✓	81,59 m ² ✓
	Sur:	Escalinata N55 ✓	-	16,99m ✓	
	Este:	Escalinata N55 ✓	-	4,09m ✓	
	Oeste:	Rumiloma ✓	-	10,03m ✓	

ÁREA VERDE 4					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 4	Norte:	Escalinata N55 ✓	-	16,10m ✓	60,07 m ² ✓
	Sur:	Pasaje S/N 1 ✓	-	10,57m ✓	
	Este:	Lote 75 ✓	-	7,90m ✓	
	Oeste:	Escalinata N55 ✓	-	3,49m ✓	

ÁREA VERDE 5					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 5	Norte:	Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido ✓	-	36,60m ✓	1.247,71 m ² ✓
	Sur:	Calle Oe22E ✓	-	34,23m ✓	
	Este:	Escalinata N55C ✓	-	37,38m ✓	
	Oeste:	Lote 101 ✓	-	33,36m ✓	

ÁREA VERDE 6					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 6	Norte:	BSQ ✓	5,88m ✓	26,04m ✓	148,54 m ² ✓
		Área Municipal 5 ✓	20,16m ✓		
	Sur:	Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido ✓	-	21,81m ✓	
	Este:	Lote 1 ✓	-	14,59m ✓	
	Oeste:	Vértice entre BSQ y Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido ✓	-	0,00m ✓	

ORDENANZA No.

Área Total: 40.891,42 ✓

El número total de lotes es de 118, signados del uno (1) al ciento dieciocho (118), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Artículo 4.- Sustitúyase el Art. 3 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio." ✓

Artículo 5.- Inclúyase un artículo innumerado a continuación del artículo 3 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, con el siguiente texto:

"Artículo...- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 24, 28, 33, 34, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 97, 98, 99, 105, 112, 113, 114, 118."

Artículo 6.- Sustitúyase el Art. 4 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

"Artículo 4- Del área Verde y Equipamiento Comunal.- El Ministerio de Salud Pública transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y equipamiento comunal, un área total de 2.527,64m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Vértice entre Área Municipal 1 y Lote 26 ✓	-	0,00m ✓	17,94 m ² ✓
	Sur:	Calle Oe22B ✓	-	5,49m ✓	
	Este:	Lote 26 ✓	-	6,54m ✓	
	Oeste:	Área Municipal 1 ✓	-	8,56m ✓	

096

noventa
4
seis

ORDENANZA No.

Área Franja de Protección Alta Tensión	Este:	Lote 24 ✓ Lote 26 ✓ Área Verde 1 ✓	17,78m ✓ 34,35m ✓ 8,56m ✓	60,69m ✓	
	Oeste:	Lote 29 ✓ Área Comunal 1 ✓ Lote 30 ✓	21,96m ✓ 31,11m ✓ 10,54m ✓	63,61m ✓	

ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de Protección Alta Tensión	Norte:	BSQ ✓	-	30,23m ✓	745,87m ² ✓
	Sur:	Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido ✓	-	30,37m ✓	
	Este:	Lote 22 ✓	-	24,03m ✓	
	Oeste:	Área Municipal 3 ✓ Área Verde 7 ✓	10,51m ✓ 13,81m ✓	24,32m ✓	

ÁREA MUNICIPAL 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de Protección BSQ	Norte:	BSQ ✓	-	21,51m ✓	209,68 m ² ✓
	Sur:	Área Verde 7 ✓	-	20,38m ✓	
	Este:	Área Municipal 2 ✓	-	10,51m ✓	
	Oeste:	Lote 21 ✓	-	10,23m ✓	

ÁREA MUNICIPAL 4					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de Protección BSQ	Norte:	BSQ ✓	-	105,41m ✓	734,59 m ² ✓
	Sur:	Pasaje Oe22F ✓	-	105,71m ✓	
	Este:	BSQ ✓	-	3,86m ✓	
	Oeste:	Lote 3 ✓	-	8,21m ✓	

ÁREA MUNICIPAL 5					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de Protección BSQ	Norte:	BSQ ✓	-	12,22m ✓	148,54 m ² ✓
	Sur:	Área Verde 6 ✓	-	20,16m ✓	
	Este:	Lote 1 ✓	-	12,10m ✓	
	Oeste:	BSQ ✓	-	17,85m ✓	

Artículo ...- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- El propietario y/o posesionarios del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE 7					
Área Verde 7		Lindero	En parte	Total	Superficie ✓ 234,40 m ²
	Norte:	Área Municipal 3 ✓	-	20,38m ✓	
	Sur:	Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido ✓	-	18,54m ✓	
	Este:	Área Municipal 2 ✓	-	13,81m ✓	
	Oeste:	Lote 21 ✓	-	11,69m ✓	

ÁREA COMUNAL 1					
Área Comunal 1		Lindero	En parte	Total	Superficie ✓ 384,51 m ²
	Norte:	Lote 31 ✓	24,93m ✓	35,92m ✓	
		Escalinata N56 ✓	6,28m ✓		
		Lote 29 ✓	4,71m ✓		
	Sur:	Lote 30 ✓	-	24,91m ✓	
	Este:	Área Municipal 1 ✓	-	31,11m ✓	
Oeste:	Pasaje N56 ✓	-	12,05m ✓		

ÁREA COMUNAL 2					
Área Comunal 2		Lindero	En parte	Total	Superficie ✓ 215,47 m ²
	Norte:	Lote 64 ✓	-	29,33m ✓	
	Sur:	Santa Leticia ✓	-	30,23m ✓	
	Este:	Calle N55F ✓	-	8,07m ✓	
	Oeste:	Calle N55E ✓	-	6,46m ✓	

Artículo 7.- Inclúyanse dos artículos innumerados a continuación del artículo 4 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, con los siguientes textos:

“Artículo...- Del Área Franja de Protección Alta Tensión y Área Bajo Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).- El Ministerio de Salud Pública transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área Franja de Protección Alta Tensión y Área Bajo Borde Superior de Quebrada (Área Municipal), un área total de 3350,73m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido ✓	-	30,44m ✓	1.512,05 m ² ✓
	Sur:	Calle Oe22B ✓	-	30,81m ✓	

095

noventa

le
cineo

ORDENANZA No.

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 "San Jacinto de Atucucho" de la parroquia Cochapamba, 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 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:

ORDENANZA No.

Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", 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 y/o medidas 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 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.

El propietario y/o poseesionarios del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", 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. 024-AT-DMGR-2019, de fecha 30 de enero de 2019, el mismo establece que:

"6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Jacinto de Atucucho" de la parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Jacinto de Atucucho" en general presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes (71, 78, 85, 106, 107, 109, 110); Riesgo Alto Mitigable para los lotes (01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 108, 114); Riesgo Moderado para los lotes (02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118); Riesgo Bajo para los lotes (13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94).

***Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Jacinto de Atucucho" de la parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Jacinto de Atucucho" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente

ORDENANZA No.

- *Posterior a la regularización del AHHYC “San Jacinto de Atucucho”, 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 “San Jacinto de Atucucho” en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia Cochapamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *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.*
- *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*

ORDENANZA No.

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que donde se pretendan generar desbanques, 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. Sin embargo, el Informe de Mecánica de Suelos contratado por el asentamiento y desarrollado por el ingeniero Oscar Martínez responsable técnico de la Empresa ARQINGTOP, validado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos podrá considerarse como información base para la determinación de las medidas de mitigación.*
 - *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Jacinto de Atucucho", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
 - *Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Jacinto de Atucucho" 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.*
 - *Se recomienda que los moradores del asentamiento realicen una reconfiguración de los pasajes Oe22C y Oe22D en el extremo suroccidental del asentamiento debido a las graves condiciones de pérdida de terreno de estos pasajes, caso contrario se deberá restituir el terreno perdido para la implantación de estos pasajes.*
 - *Se recomienda que los moradores del asentamiento "San Jacinto de Atucucho" detengan el relleno existente junto al lote 1, a fin de no generar más condiciones de riesgo.*
- Para el riesgo sísmico:**
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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.*

ORDENANZA No.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

“Artículo 5.- De las vías y Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Jacinto”, ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 85,59% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje Oe22F ✓	6,00 m ✓	Calle N55E ✓	6,00 m ✓
Calle Julio Alfredo Laurido ✓	10,00 m ✓	Calle N55D ✓	6,00 m ✓
Calle Oe22E ✓	7,00 m ✓	Calle N55C ✓	4,00 m ✓
Calle Oe22D ✓	7,00 m ✓	Calle N55G ✓	5,00 m ✓
Calle Oe22B ✓	11,60 m-10,00 m ✓	Pasaje N55F ✓	6,00 m ✓
(Variable)		Escalinata N56A ✓	6,28 m-6,00 m ✓
Pasaje N56 ✓	8,00 m ✓	(Variable)	
Calle N55G ✓	8,00 m ✓	Escalinata N55F ✓	6,00 m ✓
Calle N55F ✓	9,00 m - 8,50 m ✓	Escalinata N55C ✓	6,50 m ✓
(Variable)		Escalinata N55D ✓	3,80 m ✓
		Escalinata N55 ✓	4,35 m-4,50 m ✓
		(Variable)	
		Pasaje S/N 1 ✓	3,00 m ✓

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

“Artículo 6- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Aceras: 100% ✓
Calzadas: 100% ✓
Bordillos: 100%” ✓

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

“Artículo 7.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o poseesionarios del inmueble donde se ubica 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.

ORDENANZA No.

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 “San Jacinto de Atucucho” 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.

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 “San Jacinto de Atucucho” 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.”

92
noventa y
dos

ORDENANZA No.

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 el artículo 15 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013.

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

“Artículo 17.- De la entrega de escrituras individuales.- El Ministerio de Salud Pública, a través de su delegado deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme lo determinan los artículos 12 y 14 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal del propietario en caso de incumplimiento.”

Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 20 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

“Artículo 20.- 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.”

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 2019.

Dr. Santiago Guarderas
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito**

Ab. Carlos Alomoto Rosales
**Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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 en el artículo 8 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, la frase: “*obras de urbanización*”, por: “*obras civiles y de infraestructura*”.

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

“Artículo 9.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles, el propietario y/o poseionarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Jacinto”, ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao) se sujetaran a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

“Artículo 10- 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 “San Jacinto”, ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), 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 11 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

“Artículo 11.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- El Ministerio de Salud Pública deberá 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.

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019.- Quito,

Ab. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Homero Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Homero Yunda Machado , Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el .- Distrito Metropolitano de Quito,

90
noventa

089

ochenta y nueve

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto de Ordenanza

www.quito.gob.ec

San Jacinto Ateneo