

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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores 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 Barrio "Yaguachi Alto y por nuestros Hijos", cuenta con 19 años de asentamiento, 141 poseedores y 564 habitantes. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Yaguachi Alto y por nuestros Hijos" a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-xxx, de 1 de septiembre de 2016, emitido 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 e) 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,*

ORDENANZA No.

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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 Disposición Transitoria Sexta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: “(...) Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirán por el tiempo en que fueron concedidos. (...) Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.”;
- Que,** la Unidad 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 31 de marzo de 2015 en la Administración Zonal Manuela Sáenz, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administrador Zonal Manuela Sáenz; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y

ORDENANZA No.

Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, emitió el informe No. 001-UERB-OC-ZMS-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", a favor de sus socios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COOPERATIVAS DE VIVIENDA "YAGUACHI ALTO" Y "POR NUESTROS HIJOS", A FAVOR DE SUS SOCIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", ubicado en la parroquia La Libertad, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 de los socios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D4(D303-80)
Lote mínimo:	300 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica

ORDENANZA No.

Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de lotes:	141
Área útil de lotes:	14.827,82m ²
Área de vías y pasajes:	5.931,61m ²
Área de equipamiento comunal:	125,83 m ²
Área verde y equipamiento comunal 1:	39,84 m ²
Área verde y equipamiento comunal 2:	36,23 m ²
Área verde y equipamiento comunal 3:	986,09 m ²
Área verde y equipamiento comunal 4:	37,87 m ²
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 1):	331,19 m ²
Área faja de protección de quebrada (lotes):	1.536,04 m ²
Área bruta del terreno (área total):	23.852,52m ²
Área total del terreno (escritura):	27.798,29m ²

El número total de lotes es de 141, signados del uno (1) al ciento cuarenta y uno (141) cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D9(D102-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (R2) Residencia Mediana Densidad; lote mínimo 100 m².

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 12, 19, 20, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 51, 56, 61, 62, 64, 66, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 103, 104, 109, 117, 118, 119, 120 y 121.

Artículo 5.- Área verde y de equipamiento comunal.- Los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.225,86 m², de conformidad al siguiente detalle:

Área de Equipamiento Comunal

258 Docientos cincuenta y ocho

ORDENANZA No.

Superficie: 125,83 m²

LINDERO	EN PARTE	TOTAL
NORTE: Escalinata 2	_____	10,52 m.
SUR: Lote No. 48	_____	10,39 m.
ESTE: Calle S/N	_____	10,65 m.
OESTE: Lote No. 68	10,29 m.	
Lote No. 67	3,72m.	Ld=14,01 m.

Área Verde y Equipamiento Comunal 1

Superficie: 39,84 m²

LINDERO	EN PARTE	TOTAL
NORTE: Propiedad Particular	_____	18,22 m.
SUR: Calle S/N	_____	Ld= 20,43 m.
ESTE: Escalinata 3	_____	4,50 m.
OESTE: Punto de Intersección entre calle S/N y Propiedad Particular	_____	0,00 m.

Área Verde y Equipamiento Comunal 2

Superficie: 36,23m²

LINDERO	EN PARTE	TOTAL
NORTE: Punto de Intersección entre Calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (área verde adicional 1)	_____	0,00 m.
SUR: Lote No. 123	_____	6,54m.
ESTE: Calle S/N	_____	Ld=9,56 m.
OESTE: Faja de Protección de Quebrada (área verde adicional 1)	_____	Ld=13,06 m

Área Verde y Equipamiento Comunal 3

Superficie: 986,09 m²

LINDERO	EN PARTE	TOTAL
---------	----------	-------

PRIMER DEBATE

225 Docientos veinticinco -

ORDENANZA No.

NORTE:	Pasaje S/N	_____	Ld=71,60 m.
SUR:	Lote No. 83	9,28 m.	
	Lote No. 84	7,00 m.	
	Lote No. 85	Ld=22,92 m.	
	Lote No. 86	9,00 m.	Ld=73,69 m.
	Lote No. 87	9,00 m.	
	Lote No. 88	9,00 m.	
	Lote No. 89	7,49 m.	
ESTE:	Escalinata Juan Alzuro	_____	Ld=16,84 m.
OESTE:	Lote No. 75	_____	13,16 m.
<u>Área Verde y Equipamiento Comunal 4</u>			
Superficie:	37,87 m ²		
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL
NORTE:	Pasaje S8H	_____	7,24 m.
SUR:	Punto de Intersección entre el Lote N° 17 y Calle Jaramijó	_____	0,00 m.
ESTE:	Calle Jaramijó	_____	15,47 m.
OESTE:	Lote N° 17	_____	12,48 m.
<u>Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)</u>			
Superficie:	331,19 m ²		
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL
NORTE:	Propiedad particular	_____	3,22 m.
SUR:	Faja de Protección de Quebrada Lote No. 123	_____	11,52m.
ESTE:	Calle S/N	Ld=41,07 m.	
	Área Verde y Comunal 2	Ld=13,06 m.	Ld=54,13 m.
OESTE:	Quebrada		Ld=47,47 m.

ORDENANZA No.

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 80,85% y más de 19 años de existencia y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle Oe9A:	10,00 m.
Pasaje S8H:	6,00 m.
Pasaje S/N:	6,00 m.
Pasaje S/N:	5,00 m.
Pasaje S/N:	4,00 m.
Escalinata 1:	3,00 m.
Escalinata 2:	4,14 m.
Escalinata 3:	4,50 m.
Escalinata 4:	3,00 m.
Escalinata 5:	4,00 m.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, deberán ser avaladas por las empresas municipales correspondientes, y son las siguientes:

Calzadas:	80%
Aceras:	70%
Bordillos:	70%
Agua Potable:	50%
Alcantarillado:	85%
Electricidad:	50%

Artículo 8.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", se comprometen en realizar las recomendaciones

ORDENANZA No.

que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 0114-AT-DMGR-2014, de fecha 26 de agosto de 2014, y que a continuación se detallan:

- *“De acuerdo a lo observado en campo e información existente, se considera que se puede continuar con el proceso de regularización, con el compromiso de que AHHC a partir de la regularización cumpla de manera obligatoria con los retiros correspondientes a las áreas de protección en referente a la Quebrada SN colindante y taludes, establecidas en las Ordenanzas Metropolitanas No. 0041 y 0172 y sus respectivas Ordenanzas reformativas, entre otras afines, así como respetar las normas y especificaciones técnicas de construcción y la normativa vigente (Código Ecuatoriano de Construcciones y normas INEN).*
- *“Para los terrenos que tienen laderas con pendientes fuertes, mayor o igual a 45°, tanto para las casas y medias aguas existentes como para el proceso de construcción de las viviendas nuevas, se deberá realizar un Estudio Geológico-geotécnico y de estabilidad que determine factores de seguridad considerando las cargas a imponerse tanto estáticas como dinámicas, así como la capacidad portante de los mismos, con la finalidad de definir las obras de mitigación a implementar.”*

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, plazo que se contará a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los socios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del control y ejecución de las obras.- La Administración Zona Centro Manuela Sáenz, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización 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 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del inmueble sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

ORDENANZA No.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", quedan gravados con segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Se deja constancia que, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el otorgamiento de la escritura de Compraventa y Constitución de Hipoteca a favor de las Cooperativas "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", constante en la cláusula Décima Segunda de mencionada compraventa, por excepción autoriza una hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta el cumplimiento de las obras de urbanización.

Artículo 13.- Diferencia y/o excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de variación de áreas, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la variación de áreas.

Artículo 14.- De la protocolización de la ordenanza.- Los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia y/o excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 15.- De la entrega de las escrituras individuales.- Los dirigentes de las Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de todos los socios en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de

ORDENANZA No.

incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas serán avaladas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 16.- 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 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición General.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta, las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

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 xx de xxxx de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria 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 de xx de xxx y xx de xxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

PRIMER DEBATE

254 Docientos cincuenta y uno

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 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 Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, tiene una consolidación del 80.85%; al inicio del proceso de regularización contaba con 19 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 554 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)*2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio 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,** 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 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,** 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. 147 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. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

ORDENANZA No.

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 a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará 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, reunida la Mesa Institucional, el 31 de marzo de 2015 en la Administración Zonal Manuela Sáenz, integrada por: Ing. Jhofre Echeverría, Administrador Zonal Manuela Sáenz; Dra. Estefanía Proaño, Subprocuradora Zonal Manuela Sáenz; Dra. Yleana Wery, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Ivan Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central; Ab. Luis Armas, Responsable Legal; y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 001-UERB-OC-SOLT-2015, de fecha 31 de marzo de 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, a favor de sus socios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 215516 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVAS DE VIVIENDA “YAGUACHI ALTO” Y “POR NUESTROS HIJOS”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, ubicado en la parroquia La Libertad, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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 del propietario del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo 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 sanciones correspondientes.

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de Predio:	215516
Zonificación actual:	D4(D303-80)
Lote mínimo:	300 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Número de lotes:	141
Área útil de lotes:	14.827,82m ²
Área de Vías y Pasajes:	5.931,61m ²
Área de Equipamiento Comunal:	125,83 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1:	39,84 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2:	36,23 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 3:	986,09 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 4:	37,87 m ²
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal 1):	331,19 m ²
Área Faja de Protección de Quebrada (lotes):	1.536,04 m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	23.852,52m ²

El número de lotes es de 141, signados del uno (1) al ciento cuarenta y uno (141) cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos Lotes.- A los lotes fraccionados modificaran la zonificación vigente, conforme se detalla a continuación: D9(D102-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (RU2) Residencial Urbano 2; lote mínimo 100 m².

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social , se aprueban por excepción los lotes: 12, 19, 20, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 51, 56, 60, 61, 62, 64, 66, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 103, 104, 109, 117, 118, 119, 120 y 121.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios propietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.225,86 m², de conformidad al siguiente detalle:

Área de Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Escalinata 2	-	10,52m	
	Sur:	Lote N°48	-	10,39m.	
	Este:	Calle S/N	-	10,65m.	
	Oeste:	Lote N°68 Lote N°67	10,29m. 3,72m.	Ld=14,01m.	
125,83m²					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	18,22m.	
	Sur:	Calle S/N	-	Ld=20,43m.	
	Este:	Escalinata 3	-	4,50m.	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Propiedad Particular	-	0,00m.	
39,84m²					
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Punto de Intersección entre calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (área verde adicional 1)	-	0,00m.	
	Sur:	Lote 123	-	6,54m.	
	Este:	Calle S/N	-	Ld=9,56m.	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada (área verde adicional 1)	-	Ld=13,06m.	
36,23m²					
Área Verde y		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

ORDENANZA No.

Equipamiento Comunal 3	Norte:	Pasaje S/N	-	Ld=71,60m.	986,09m²
	Sur:	Lote 83	9,28m.	Ld=73,69m.	
		Lote 84	7,00m.		
		Lote 85	Ld=22,92m.		
Lote 86		9,00m.			
Lote 87		9,00m.			
Lote 88		9,00m.			
	Lote 89	7,49m.			
Este:	Escalinata Juan Alzuro	-	Ld=16,84m.		
Oeste:	Lote 75	-	13,16m.		
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	Norte:	Pasaje S8H	-	7,24m.	37,87m²
	Sur:	Punto de Intersección entre el Lote N° 17 y Calle Jaramijó	-	0,00m.	
	Este:	Calle Jaramijó	-	15,47m.	
	Oeste:	Lote N°17	-	12,48m.	

Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los socios propietarios del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 331,19m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle:

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Faja Protección de quebrada (Área Verde Adicional 1)	Norte:	Propiedad Particular	-	3,22m.	331,19m²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 123	-	11,52m.	
	Este:	Calle S/N Área Verde y Comunal 2	Ld=41,07m. Ld=13,06m.	Ld=54,13m.	
	Oeste:	Quebrada	-	Ld=47,47m.	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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 Manuela Sáenz, 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.

ORDENANZA No.

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 Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, 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.135-AT-DMGR-2018, fecha 22 de mayo del 2018, el mismo que establece:

“CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos” de la Parroquia La Libertad, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1,3,17,25,28,30,32,33,36,40,47,50,60,63,65,70,72,73,74,77,78,83,84,85,87,88,92,95,06,122,123,124,126,127,128,129,130,131,132,138,139,141 y para los lotes y para los lotes No. 29,26,27,39,44,46,53,58,62,66,75,88,94,98,99,100,108 el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable.*

Riesgo por eventos sísmicos: *de manera general, todo el AHHYC “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos” de la Parroquia La Libertad presenta condiciones de Riesgo Moderado a Alto Mitigable, 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 “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos” de la Parroquia La Libertad es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos”, 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.)*

ORDENANZA No.

- *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 “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos”, 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/poseionarios de los lotes de “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos” 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.*

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.*

ORDENANZA No.

- *Posterior a la regularización del AHHYC “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos”, 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 “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos” en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia La Libertad, 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 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 “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Manuela Sáenz, 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:

ORDENANZA No.

- 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 “Yaguachi Alto y por Nuestros Hijos” 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 9.- De las vías, Pasajes y Escalinatas.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de años de existencia, con 80.85% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías, Pasajes y Escalinatas con los siguientes anchos:

Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle OE9A:	10,00 m.
Pasaje S8H:	6,00 m.
Pasaje S/N:	6,00 m.
Pasaje S/N:	5,00 m.
Pasaje S/N:	4,00 m.
Escalinata 1:	3,00 m.

ORDENANZA No.

Escalinata 2:	4,14 m.
Escalinata 3:	4,50 m.
Escalinata 4:	3,00 m.
Escalinata 5:	4,00 m.

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	80%
Aceras:	70%
Bordillos:	70%
Agua Potable:	50%
Alcantarillado:	85%
Electricidad:	50%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios propietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, 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 socios propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Manuela Sáenz 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 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará 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.

ORDENANZA No.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, 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 de 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.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativas de Vivienda “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, a través de sus dirigentes deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de todos los socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- 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.

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

Dr. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano
de Quito

ORDENANZA No.

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 del 2016.- 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,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

244 Docientos cuarenta y cuatro

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto de Ordenanza

"Yaguachi Alto y Por
Nuestros Hijos"

00000219
doscientos diecinueve

García Moreno N6-01 y Mejía

Tel.: 3952-300 Ext.: 15026 / 15027 / 15028

www.quito.gob.ec