

**ORDENANZA No.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, al inicio del proceso de regularización contaba con 51 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con .... años de asentamiento, una consolidación del 38.10% y 84 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 “San Andrés de Conocoto II Etapa”, 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.**

**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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

**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,** el artículo 486 reformado del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**ORDENANZA No.**

- 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 consolidados, así como la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con 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 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,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de Noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: el Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zonal Los Chillos; Arq. Edgar Flores, Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Edwin Gavilanes, Director de Gestión Territorial Zonal Los Chillos; Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica Zonal Los Chillos; Lcda. María José Cruz., Delegada de la Dirección UERB-OC; Abg. 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 N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Andrés de Conocoto II Etapa", a favor de sus copropietarios.

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

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 536191, 536194, 536195 Y 536196, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN ANDRÉS DE CONOCOTO II ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Predio Número:</b>	536191 ✓	536194 ✓	536195 ✓	536196 ✓
<b>Zonificación actual:</b>	A4 (A5002-5) ✓	A4 (A5002-5) ✓	A4 (A5002-5) ✓	A4 (A5002-5) ✓

ORDENANZA No.

<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2 ✓	5000 m2 ✓	5000 m2 ✓	5000 m2 ✓
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓			

<b>Número de lotes:</b>	21 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	26.287,19 m2 ✓
<b>Área de vías y pasajes:</b>	8.448,72 m2 ✓
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1:</b>	980,28 m2 ✓
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2:</b>	363,86 m2 ✓
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3:</b>	298,11 m2 ✓
<b>Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) NO COMPUTABLE</b>	182,13 m2 ✓
<b>Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) NO COMPUTABLE</b>	663,96 m2 ✓
<b>Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) NO COMPUTABLE</b>	456,38 m2 ✓

ORDENANZA No.

Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4) NO COMPUTABLE ✓	542,73 m2 ✓
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) NO COMPUTABLE ✓	700,01 m2 ✓
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macro lote 1) NO COMPUTABLE ✓	83,13 m2 ✓
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macro lote 3) NO COMPUTABLE ✓	868,98 m2 ✓
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macro lote 4) NO COMPUTABLE ✓	538,59 m2 ✓
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macro lote 5) NO COMPUTABLE ✓	1.960,07 m2 ✓
Área Faja de Protección de Quebrada (lotes):	1.707,68 m2 ✓
Área bruta del terreno (Levt. Topog.):	44.081,82 m2 ✓

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al ciento veinte y tres (21) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35); Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural; lote mínimo 1.000 m<sup>2</sup>.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San

ORDENANZA No.

Andrés de Conocoto II Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.642,25 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES y COMUNALES					
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Lote 13 ✓ Lote 13 ✓ Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 1) ✓	24,71 m ✓ 7,17 m ✓ Ld=16,81 m ✓	Ld=48,69 m ✓	980,28 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle S/N ✓	-	40,09 m ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓	-	23,15 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	23,47 m ✓	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Lote 21 ✓ Lote 20 ✓	35,31 m ✓ 18,93 m ✓	54,24 m ✓	363,86 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 2) ✓	-	Ld=58,86 m ✓	
	Este:	Punto de Intersección entre Lote 20 y Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 2) ✓	-	0,00 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	9,61 m ✓	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	Norte:	Lote 19 ✓	-	33,45 m ✓	298,11 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional 4) ✓	-	Ld=38,68 m ✓	
	Este:	Punto de Intersección entre Lote 19 y Faja de Protección de	-	0,00 m ✓	

ORDENANZA No.

		Quebrada ( Área Verde Adicional 4) ✓			
	Oeste:	Calle S/N ✓	-	13,37 m ✓	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) NO COMPUTABLE		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 1) Lote 13 ✓	Ld=21,05 m ✓ 7,53 m ✓	Ld=28,58 m ✓	182,13 m2 ✓
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1 ✓	-	Ld=16,81 m ✓	
	Este:	Faja de Protección de Quebrada Propiedad Particular ✓	-	10,67 m ✓	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada Lote 13 ✓	-	14,03 m ✓	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) NO COMPUTABLE		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Faja de protección de quebrada Lote 20 ✓	Ld=58,86 m ✓ 7,83 m ✓	Ld=66,69 m ✓	663,96 m2 ✓
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 3) Área Bajo el Borde Superior de Quebrada ( Área Verde Adicional Macrolote 4) ✓	Ld=39,26 m ✓ Ld=28,39 m ✓	Ld=67,65 m ✓	
	Este:	Calle S/N ✓	-	8,09 m ✓	
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular ✓	-	10,87 m ✓	

ORDENANZA No.

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) ✓ Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4) ✓	Ld=38,44 m ✓ Ld=26,92 m ✓	Ld=65,36 m ✓	456,38 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Faja Protección de quebrada Lote 12 ✓ Faja Protección de quebrada Lote 11 ✓ Lote 11 ✓	31,53 m ✓ 19,57 m ✓ 11,11 m ✓	62,21 m ✓	
	Este:	Calle S/N ✓	-	12,22 m ✓	
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular ✓	-	6,54 m ✓	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 ✓ Faja de Protección de Quebrada Lote 19 ✓ Faja de Protección de Quebrada Lote 7 ✓	Ld=38,68 m ✓ 18,60 m ✓ 9,03 m ✓	Ld=66,31 m ✓	542,73 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) ✓	-	Ld=68,50 m ✓	
	Este:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de quebrada Lote 7 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional) ✓	-	0,00 m ✓	

ORDENANZA No.

		Macrolote 5)			
	Oeste:	Calle S/N ✓	-	11,47 m	✓
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) NO COMPUTABLE		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) ✓	-	Ld=54,01 m ✓	700,01 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9 ✓ Lote 9 ✓	15,06 m ✓ 27,89 m ✓	42,95 m ✓	
	Este:	Lote 8 ✓ Faja de Protección de Quebrada Lote 8 ✓	18,66 m ✓ 10,82 m ✓	29,48 m ✓	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de Quebrada Lote 9 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) ✓	-	0,00 m ✓	
	<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) NO COMPUTABLE	Norte:	Calle S/N ✓	-	Ld=7,53 m ✓	83,13 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) ✓	-	Ld=21,05 m ✓	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular ✓	-	10,31 m ✓	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) ✓	-	0,00 m ✓	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área	-	Ld=39,26 m ✓	868,98 m <sup>2</sup> ✓

## ORDENANZA No.

(Área Verde Adicional Macrolote 3) NO COMPUTABLE	Sur:	Verde Adicional 2) Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=38,44 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	-	19,68 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	20,43 m	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4) NO COMPUTABLE	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=28,39 m	538,59 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=26,92 m	
	Este:	Calle S/N	-	25,37 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3)	-	19,68 m	
<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) NO COMPUTABLE	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4) Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=68,50 m Ld=36,03 m	Ld=104,53 m	1.960,07 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9 Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) Faja de Protección de Quebrada Lote 8	Ld=22,39 m Ld=54,01 m 29,27 m	Ld=105,67 m	

ORDENANZA No.

	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular ✓	-	19,66 m ✓
	Oeste:	Calle S/N ✓	-	24,27 m ✓

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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 la obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.158-AT-DMGR-2018, fecha 15 de junio del 2018, el mismo que establece:

**“6 CALIFICACION DEL RIESGO**

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Andrés de Conocoto II Etapa” en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para la totalidad de los lotes, en especial para los lotes que se encuentran colindantes con la quebrada San Agustín.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Andrés de Conocoto II Etapa” de la Conocoto presenta condiciones de Riesgo Medio, 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 “San Andrés de Conocoto II Etapa” de la parroquia Conocoto es Moderado, 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.

**ORDENANZA No.**

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

**Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

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

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

**7 RECOMENDACIONES**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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.

**Para el riesgo sísmico:**

**ORDENANZA No.**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 Andrés de Conocoto II Etapa" 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 Conocoto, 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**

**ORDENANZA No.**

- *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 "San Andrés de Conocoto II Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 Andrés de Conocoto II Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 7.- De las Vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", 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 38.10% 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 con los siguientes anchos:

Calle S/N	12.00 m. ✓
Calle S/N	10.00 m. ✓
Calle S/N	10.00 m. ✓
Calle S/N	8.00 m. ✓
Calle S/N	8.00 m. ✓
Calle S/N	8.00 m. ✓

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas:	100% ✓
Aceras:	100% ✓
Bordillos:	100% ✓
Agua Potable:	70% ✓
Alcantarillado:	100% ✓
Electricidad:	70% ✓

**Artículo 9.- 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 copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Los Chillos 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

## ORDENANZA No.

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 civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- 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 “San Andrés de Conocoto II Etapa”, 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.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Andrés de Conocoto II Etapa”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

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

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

**ORDENANZA No.**

**Artículo 15.- 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 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.

**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**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 20...- Quito,

**ORDENANZA No.**

**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,