

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar del Pululahua”, tiene una consolidación del 50.35%, al momento de su regularización contaba con 15 años de asentamiento, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento y 556 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 el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar del Pululahua”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

- III -
Ciento once

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-054 de 08 de febrero de 2017, expedido por la Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de*

ORDENANZA No.

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;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 23 de octubre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio “La Delicia”; Arq. Mónica Carrera Pérez, Responsable Técnica de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Ab. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal la Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica Administración Zonal la Delicia; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio Administración Zonal la Delicia; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 22 de octubre del año 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar del Pululahua”, a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

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 Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5199927 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA" 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 los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	H8 (A2502H-10) / A31 (PQ) ✓
Lote mínimo:	2.500 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(H) Áreas Históricas / (A) Aislada ✓
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	139 ✓
Área útil de lotes:	28.159,36m2 ✓

- 108 -
ciento ocho

ORDENANZA No.

Área de vías y pasajes:	11.529.84m ²
Área de afectación vial en lotes:	1357.76m ²
Área verde y Equipamiento Comunal:	3.644,11m ²
Área Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	913.18m ²
Área Verde Adicional:	4.429.83m ²
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada:	323.08m ²
Área total del lote:	50.357.16m ²

El número total de lotes es de 139, signados del uno (1) al ciento treinta y nueve (139), 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 para los 139 lotes, conforme se detalla a continuación: H1 (D202-70); forma de ocupación: (D) sobre línea de Fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 70%, COS total 140%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1/A31(PQ)

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 27, 42, 54, 64, 67,86.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunal, un área total de 3.644,11m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Área verde adicional 1	-	Ld=5.95m	17,62 m ²
	Sur:	Calle CaN6J	-	Ld=5.20m	
	Este:	Lote 21	-	6.75m	
	Oeste:	Intersección Lindero Norte y Sur		0.00m	
ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 1		Ld=43.61m	

ORDENANZA No.

Área Verde 2	Sur:	Lote 21 ✓ Lote 22 ✓ Lote 23 ✓ Lote 24 ✓ Lote 25 ✓ Lote 26 ✓	3.88m ✓ 13.80m ✓ 13.80m ✓ 13.80m ✓ 13.80m ✓ 13.80m ✓	72.88m ✓	622,96m2 ✓
	Este:	Propiedad privada ✓ Área verde adicional 2	Ld=27.21m ✓ Ld=15.60m ✓	42.81m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓		0.00m ✓	
ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde Adicional 4 ✓	-	12.43m ✓	26,86m2 ✓
	Sur:	Lote 109 ✓	-	11.55m ✓	
	Este:	Lote 112 ✓	-	4,59m ✓	
Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur ✓	-	0.00m. ✓		
ÁREA VERDE 4					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde Adicional 4 ✓	-	6.24m ✓	6,68m2 ✓
	Sur:	Lote 112 ✓	-	5.96m ✓	
	Este:	Pasaje Oe2A ✓	-	2.25m ✓	
Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur ✓	-	0.00m. ✓		
ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde Adicional 5 ✓	-	5.44m ✓	6,96m2 ✓
	Sur:	Lote 127 ✓	-	3.13m ✓	
	Este:	Lote 132 ✓	-	4.43m ✓	
Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur ✓	-	0.00m. ✓		
ÁREA VERDE 6					
Área Verde 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde Adicional 5 ✓	-	3.81m ✓	228,27m2 ✓
	Sur:	Lote 139 ✓	-	11.14m ✓	
	Este:	Propiedad Privada ✓	-	26.45m ✓	
Oeste:	Pasaje Oe1A ✓	-	Ld= 28.07m ✓		
ÁREA COMUNAL 1					
Área Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle CaN7 ✓	-	140.30m ✓	2.355,57m2 ✓
	Sur:	Área Verde Adicional 3 ✓	-	Ld=153.49m ✓	
Este:	Calle CaOe2 ✓	-	6.08m ✓		

ORDENANZA No.

	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	9.92m ✓	
ÁREA COMUNAL 2					
Área Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 3 ✓		Ld=78.01m ✓	379,19m²
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	Ld=71.68m ✓	
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	10.20m ✓		

Artículo 7.- Del área Municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales las áreas verdes adicionales, áreas bajo borde de quebrada y áreas de franja de protección por borde superior de quebrada, en un total de 4.752,91m² de área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE ADICIONAL 1					
Área Verde Adicional 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada ✓	0.60m ✓	74.66 m	577,62 m² ✓
		Área verde BSQ ✓	Ld=15.65m ✓		
		Quebrada ✓	Ld=13.02m ✓		
		Área verde BSQ ✓	Ld=35.84m ✓		
	Sur:	Quebrada ✓	Ld= 9.55m ✓		
		Calle CaN6J ✓	20.47m ✓		
Área verde 1 ✓		5.95m ✓			
Este:	Lote 21 ✓	8.25m ✓	88.20 m ✓		
	Lote 21 ✓	9.92m ✓			
Oeste:	Área verde 2 ✓	Ld=43.61m ✓	12.55 m ✓		
ÁREA VERDE ADICIONAL 2					
Área Verde Adicional 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada ✓	-	12.85 m ✓	28,29m² ✓
	Sur:	Área Verde 2 ✓	-	Ld=15.60 m ✓	
	Este:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	4.43 m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
ÁREA VERDE ADICIONAL 3					
Área Verde Adicional 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Comunal 1 ✓	-	Ld=153.49 m ✓	2.945,82m² ✓
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada ✓	74.55m ✓	152.56 m ✓	
Área Comunal 2 ✓		Ld=78.01m ✓			
Este:	Calle CaOe2 ✓	-	16.96 m ✓		

- 105 -
Ciento cinco

ORDENANZA No.

	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	25.21 m ✓	
ÁREA VERDE ADICIONAL 4					
		LINDERO ✓	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 4	Norte:	Quebrada ✓	LD=16.39m ✓	71.93 m ✓	498,63m ² ✓
		Área verde BSQ ✓	LD=14.05m ✓		
		Quebrada ✓	LD=41.49m ✓		
	Sur:	Lote 104 ✓	26.43m ✓	79.00 m ✓	
		Pasaje Oe2C ✓	6.00m ✓		
		Lote 109 ✓	8.45m ✓		
		Área Verde 3 ✓	12.43m ✓		
		Lote 112 ✓	5.41m ✓		
Este:	Lote 112 ✓	14.04m ✓	10.39 m ✓		
	Área Verde 4 ✓	6.24m ✓			
Oeste:	Pasaje Oe2A ✓	-	7.73 m ✓		
	Oeste:	Quebrada ✓	-	7.73 m ✓	
ÁREA VERDE ADICIONAL 5					
		LINDERO ✓	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 5	Norte:	Área verde BSQ ✓	Ld=62.37m ✓	100.97 m ✓	379,47m ² ✓
		Quebrada ✓	Ld=38.60m ✓		
	Sur:	Lote 120 ✓	20.00m ✓	120.69 m ✓	
		Lote 127 ✓	16.87m ✓		
		Pasaje Oe1D ✓	7.84m ✓		
		Área Verde 5 ✓	5.44m ✓		
		Lote 132 ✓	5.79m ✓		
		Lote 133 ✓	10.00m ✓		
		Lote 134 ✓	5.00m ✓		
		Lote 134 ✓	22.36m ✓		
		Lote 134 ✓	5.60m ✓		
Este:	Pasaje Oe1A ✓	Ld=17.98m ✓	10.23 m ✓		
	Área verde 6 ✓	3.81m ✓			
Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	0.00 m ✓		
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00 m ✓	
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 1					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área BSQ 1	Norte:	Quebrada Seca ✓		11.34m ✓	31,84m ² ✓
	Sur:	Área Verde Adicional 1 ✓	-	Ld=15.65m ✓	
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 2					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área BSQ 2	Norte:	Quebrada Seca ✓		LD=35.44m ✓	71,77m ² ✓
	Sur:	Área Verde Adicional 1 ✓	-	Ld=35.84m ✓	
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	

-104-
Ciento cuatro

ORDENANZA No.

ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 3					
Área BSQ 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 207,26m ² ✓
	Norte:	Quebrada ✓	-	Ld=90,78m ✓	
	Sur:	Pasaje Oe2A ✓ Lote 116 ✓	7,23m ✓ 22,36m ✓	Ld=91,89 ✓	
		Área Verde Adicional 5 ✓	62,30m ✓		
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0,00m ✓	
Oeste:	Quebrada ✓	-	4,91m ✓		
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 4					
Área BSQ 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 12,21m ² ✓
	Norte:	Quebrada ✓	-	Ld= 12,59m ✓	
	Sur:	Área Verde Adicional 4 ✓	-	Ld= 14,05m ✓	
	Este:	Quebrada ✓	-	2,05m ✓	
	Oeste:	Intersección Lindero Norte Sur ✓	-	0,00m ✓	

Artículo 8.- 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 La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" 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. 0254-AT-DMGR-2017, de 20 de noviembre de 2017, el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DE RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Altar de Pululahua" de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Altar del Pululahua" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición ante flujos de escombros que podrían ocasionar daños o pérdidas, sin embargo este escenario de riesgo está condicionado a periodos de retorno extraordinarios de los fenómenos desencadenantes (precipitaciones y sismos).

Existe incertidumbre sobre la calificación del riesgo para los lotes colindantes con las quebradas que fueron enunciados en la Sección 5.1 (Elementos Expuestos); debido a su mayor exposición podrían ser

ORDENANZA No.

calificados como Riesgo Muy Alto pero la mitigabilidad podrá ser determinada cuando se cumpla la recomendación expresada más adelante.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Altar del Pululahua" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a que actualmente el volcán Pululahua no presenta síntomas de una reactivación por lo menos en las próximas décadas, aunque es considerado como potencialmente activo por los especialistas, y al elevado nivel de exposición del AHHYC "Altar del Pululahua" a los fenómenos volcánicos de este centro eruptivo, se determina actualmente Riesgo Moderado Mitigable; sin embargo, en caso de presentarse señales de reactivación volcánica dictaminado por la institución competente, el nivel de riesgo podría cambiar a Muy Alto No Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Altar del Pululahua", siempre que se cumplan las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:

-102 -
Ciento dos

ORDENANZA No.

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentia (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Debido a la exposición que mantiene el barrio evaluado a posibles flujos de lodo escombros, o algún otro tipo de movimiento en masa que se genere en el Domo La Marca (caída de rocas), especialmente los lotes 21, 22, 23, 24, 25, 26, 104, 109, 112, 116, 120, 122, 131, 132, 133 y 134 que colindan con las quebradas existentes. Este tipo de fenómenos están asociados a precipitaciones extraordinarias o a sismos de alta magnitud e intensidad, se recomienda que se realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en la parte alta del Domo, considerando los factores detonantes mencionados anteriormente (precipitaciones y sismos), incluyendo volúmenes potenciales de los movimientos en masa que podrían ocurrir y la superficie que podría ser afectada. Este estudio también deberá proporcionar las posibles medidas de mitigación y sus costos referenciales para reducir el riesgo ante esta(s) amenaza(s).*
- *El estudio geológico solicitado en el párrafo anterior, y la propuesta de medidas de mitigación, deberá ser contratado por la comunidad del AHHYC "Altar del Pululahua" una vez que haya concluido el proceso de regularización y escrituración. No obstante, es muy importante aclarar que los resultados proporcionados por este estudio podrían modificar la calificación del riesgo determinada en este informe técnico.*

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Altar de Pululahua", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización y escrituración del AHHYC "Altar de Pululahua", 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):

-101
Ciento uno

ORDENANZA No.

- *Al encontrarse el AHHYC "Altar del Pululahua" en una zona de alta amenaza ante una posible reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, 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 hay indicios de su reactivación en el corto ni mediano plazos (pocos a decenas de años), pero en el futuro sí 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 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.*

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 Metropolitanos 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Los Chillos deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica,

ORDENANZA No.

amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

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 y Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar del Pululahua” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 50.35% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

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

Pasaje Oe2C	6m	CaN6J	8m
-------------	----	-------	----

Para las siguientes calles y pasajes se solicitará un cambio de anchos de las vías que serán los siguientes:

Pasaje Oe2A	6m	CaN7D	8m
Pasaje Oe1D	6m	CaN7A	8m
		CaOe2	12m
		CaOe3A GENERAL	10m
		FRANCISCO DE MIRANDA	

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	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

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 copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia 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

ORDENANZA No.

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 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", 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 de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente. La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 17.- 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

- 98 -
Noventa y ocho

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos Salgado
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 dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

- 97 -
Noventa y siete



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO DE ORDENANZA
"AITAR DEI PUEBLANHA"
2015

-96-
Noventa y
seis

García Moreno N6-01 y Mejía

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

WWW.QUIROGUA.GU