

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

24 DE OCTUBRE DE 2016

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinticuatro días del mes de octubre del año dos mil dieciséis, siendo las 10h13, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Sr. Marco Ponce; y, Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Drs. Yhoana Mogrovejo y Patricio Jaramillo, Arqs. María González, Hugo Chacón, Irene Vinuesa, Rosa Elena Donoso, Elizabeth Ortiz y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Andrés Serrano, funcionario de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario; Dra. Virna Vásconez, funcionaria de la Dirección Metropolitana Tributaria; Ing. Milton Moreno, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ings. Lorena Ledesma y Juan Solórzano, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMP; Arqs. Pablo Galindo y Galo Cruz, funcionarios de la Administración Zonal La Delicia; Arqs. Carlos Camacho y Marco Pilaluisa, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Arqs. María Fernanda Duque y Lady Rodríguez, funcionarias de la Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”; Marco Galarza, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Arq. Freddy Corral, funcionario de la Administración Zonal Calderón; Abg. Ana Zambrano y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Ing. Jorge Caicedo y Sr. Juan Paredes, funcionarios del despacho del concejal Patricio Ubidia; e, Ing. René Robalino, funcionario del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones. Se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales.

4

1.1 Comisión general para recibir a los representantes del sector Sisapungo.

Ana Ron, moradora del sector Sisapungo: Indica que durante más de 25 años el acceso al sector ha sido desde la Av. Interoceánica, sigue por la calle Guayaquil, hasta el pasaje Salazar; el pasaje Salazar se produjo por la desmembración de los terrenos de los herederos Salazar, pero con la construcción de la Ruta VIVA se divide el camino hacia sus terrenos, con ello el Sr. Francisco Borja ha impedido el ingreso a sus predios indicando que el Municipio le ha concedido el camino y la quebrada con una aclaratoria en la escritura.

Siendo las 10h15 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que la Comisión de Uso de Suelo, ya tomó la decisión de aprobar el trazado vial presentado la Administración Zonal Tumbaco, en todo el anillo vial. Se ha pedido a la Administración Zonal Tumbaco, es que revise correctamente el eje de la salida hacia la Ruta VIVA, por lo que esperan ese informe se dará paso a conocimiento del Concejo Metropolitano.

2. Lectura de comunicaciones.

2.2 Oficio No. 2522-2016 suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E), respecto al Proyecto de Resolución para la devolución de solicitudes de autorización para someter al régimen de propiedad horizontal inmuebles cuya superficie exceda los 25.000 m² de superficie, realizadas con anterioridad a la vigencia de la ordenanza Metropolitana No. 127. (Se adjunta copia del oficio como anexo 1).

Conejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se hizo una consulta jurídica respecto a los temas que están en conocimiento de la Comisión para trámite de propiedad horizontal; y, que de acuerdo a la aprobación del PUOS pasan sin inconveniente desde el ámbito administrativo, propone incorporar la observación presentada por la Procuraduría Metropolitana y remitir el proyecto de resolución a conocimiento del Concejo Metropolitana.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión resuelve: incorporar la observación de la Procuraduría y remitir al Concejo Metropolitano, para que proceda con la devolución de los expedientes, a fin de que los administrados continúen el trámite administrativo conforme la normativa vigente.

3. Resolución sobre la sesión conjunta solicitada por Secretaría General mediante oficio No. SG 1844 de 5 de agosto de 2016, respecto del proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el control estructural de las edificaciones y construcciones dentro del Distrito Metropolitano de Quito, gestión de riesgos para regularización de asentamiento humanos de hecho y consolidados, y establece la asistencia técnica entre los Colegios Profesionales afines a la construcción de la Provincia de Pichincha y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Se adjunta copia del oficio como anexo 2).

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que de manera inmediata, la Comisión debería presentar un proyecto normativo que sirva de base para convocar a la concejala Ivone Von Lippke, y así, conjuntamente analizar las observaciones del proyecto de Ordenanza Metropolitana en mención, además de realizar los ajustes técnicos necesarios, estableciendo las prioridades que debe atender la Ordenanza.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que se debe distinguir entre las ordenanzas que permiten la regularización de barrios, y por otro lado las ordenanzas que se vinculan al reconocimiento de construcciones informales; pues aunque están enlazadas, normativamente no tienen los mismos procedimientos. Explica que, la primera trata básicamente el acceso a la individualización de lotes, la asignación de uso de suelo y la titularización individualizada; y, la segunda, al reconocimiento de edificaciones que se construyeron sin el licenciamiento metropolitano urbanístico, y por lo tanto podrían carecer de garantías técnicas y de sismo resistencia.

Por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda existe un proyecto de reforma a la Ordenanza Metropolitana que regula el control estructural de las edificaciones y construcciones dentro del Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de lograr una sinergia a nivel del cuerpo colegiado de los señores Concejales, puesto que ven articulable cualquier iniciativa legislativa con dicho proyecto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acusar recibo del oficio No. SG-1844 a la concejala Ivone Von Lippke; y, remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda proyecto de Ordenanza Metropolitana que Regula el Control Estructural de las Edificaciones y Construcciones dentro del Distrito Metropolitano de Quito, Gestión de Riesgos para la Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, y Establece la Asistencia Técnica entre los Colegios Profesionales afines a la construcción de la Provincia de Pichincha y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, presentado por la concejala Ivone Von Lippke, a fin de que, de ser el caso, se lo considere en el proyecto de Ordenanza Metropolitana de regularización de edificaciones, para conocimiento de la Comisión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** Propone acusar recibo del oficio No. SG-1844 a la concejala Ivone Von Lippke.

Además **resuelve:** remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda proyecto de Ordenanza Metropolitana que Regula el Control Estructural de las Edificaciones y Construcciones dentro del Distrito Metropolitano de Quito, Gestión de Riesgos para la Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, y Establece la Asistencia Técnica entre los Colegios Profesionales afines a la construcción de la Provincia de Pichincha y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, presentado por la concejala Ivone Von Lippke, a fin de que, de ser el caso, se lo considere en el proyecto de Ordenanza Metropolitana de regularización de edificaciones, para conocimiento de la Comisión.

4. Conocimiento y resolución del Proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el Procedimiento por Concesión Onerosa de Derechos de Uso y Edificabilidad a través de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone convocar a una mesa de trabajo para analizar este tema.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** realizar una mesa de trabajo con los señores Concejales miembros de la Comisión, el día jueves 27 de octubre, a las 09h30, para el tratamiento del Proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el Procedimiento por Concesión Onerosa de Derechos de Uso y Edificabilidad a través de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE).

5. Resolución sobre el procedimiento a seguir en el caso del Conjunto Habitacional San Juan Bosco, ubicado en el sector del Itchimbía.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Catastro; y, Entidad Colaboradora, a fin de que se emitan los informes correspondientes de procedimiento para este caso, los mismos que se analizarán en la próxima sesión de la Comisión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”, se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Catastro; y, Entidad Colaboradora, a fin de que se emitan los informes correspondientes de procedimiento para este caso, los mismos que se analizarán en la próxima sesión de la Comisión.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-095785.

Solicitante: Embajada de Egipto.

Petición: Designación de un espacio público con el nombre de Plaza de Egipto.

Informe EPMMOP: Favorable.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia

Sra. Lorena Ledesma, funcionaria Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas: El proyecto Plaza Egipto corresponde la colocación de la estatua de “Ramsés II” en el redondel de El Condado, el cual cuenta con todos los informes favorables. El gobierno Egipcio aportará con el material para la construcción de la plaza. El mantenimiento de jardines y césped de la plaza, estará a cargo de la Embajada de Egipto, para lo cual se firmara un convenio entre la Embajada de Egipto y la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Solicita que se remita el borrador del convenio, para conocimiento de los señores concejales. Propone acoger los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables, y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-052463.

Solicitante: Sr. Juan Salazar.

Petición: Solicita aprobación del nuevo ingreso – salida al C.C.I.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Norte “Eugenio Espejo”.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que por disposición de la comisión se solicitó a la Procuraduría Metropolitana una actualización del informe legal, el cual ha sido recibido.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que se debe realizar una evaluación integral de los convenios, para que sean renovados oportunamente, y así poder avanzar con el proyecto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”, a fin de que se emitan los informes correspondientes a este caso, los mismos que se analizarán en la próxima sesión de la Comisión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”, a fin de que se emitan los informes correspondientes a este caso, los mismos que se analizarán en la próxima sesión de la Comisión, que se llevará a cabo el lunes 31 de octubre de 2016, para lo cual se enviará la respectiva convocatoria vía correo electrónico.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-002277.

Solicitante: Sr. Guido Araujo y otros.

Petición: Solicita la aprobación del proyecto de Ordenanza de Urbanización El Vergel.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que la Urbanización El Vergel, cuenta con 43 lotes, un área de protección de quebrada de 2.353,39 m², área de protección especial correspondiente al Oleoducto es de 3.733,20 m², el área verde y de equipamiento corresponde al 115%, la clasificación de suelo es urbano. Es una urbanización nueva, que cumple con toda la normativa vigente. (La presentación se adjunta como anexo 3).

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que se debe procurar que el área verde esté centrada dentro de la urbanización, para que preste un servicio más equitativo a los habitantes del conjunto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables, y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-161071.

Solicitante: Sra. Mariana de Jesús Calderón.

Petición: Solicita la aprobación del proyecto de Ordenanza de Urbanización Mariana de Jesús.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

Arq. Ortiz, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que la Urbanización Marianita de Jesús se encuentra ubicada en la parroquia Quitumbe, cuenta con 89 lotes, y cumple a cabalidad con la normativa en cuanto a porcentajes de área verde y comunal. (La presentación se adjunta como anexo 4).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables, y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-160961.

Solicitante: Unidad Judicial Especializada de lo Civil (Lydia Campoverde y otros).

Petición: Solicita la autorización para subdividir el predio No. 5030567.

Informe Técnico: Desfavorable.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Siendo las 11h39 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita un informe ampliatorio, respecto al porcentaje de área verde que correspondería entregar a la Municipalidad en este caso.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita un informe ampliatorio, respecto al porcentaje de área verde que correspondería entregar a la Municipalidad en este caso.

11. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-175984.

Solicitante: Unidad Judicial Especializada de lo Civil (Sr. José Samueza).

Petición: Solicita la autorización para subdivisión del predio No. 5012208.

Informe Técnico: Favorable con observaciones.

Informe Legal: Favorable con observaciones.

Administración Zonal: Calderón.

Siendo las 11h51 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración Zonal Calderón remita un informe ampliatorio, en el cual se indique si el informe es favorable o desfavorable. Además, se emite un llamado de atención en virtud que el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana no cuenta con la respectiva firma de responsabilidad.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión resuelve: solicitar a la Administración Zonal Calderón remita un informe ampliatorio, en el cual se indique si el informe es favorable o desfavorable. Además, se emite un llamado de atención en virtud que el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana no cuenta con la respectiva firma de responsabilidad.

12. EXPEDIENTES COMISIÓN Nos. 2016-014540 y 2015-133651.

Solicitantes: Unidades Judiciales Especializadas de lo Civil.

Petición: Solicitan la autorizaciones para la inscripción de las sentencias en juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los actores José Rafael Llamatumbi Paillacho y Carlos Enrique Llamatumbi Paillacho.

Informes Técnicos: Favorables.

Informes Legales: Favorables.

Informe Procuraduría Metropolitana: Favorable con obligación de contribuir áreas verdes.

Administración Zonal: Tumbaco.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Propone acoger el informe emitido por la Procuraduría Metropolitana y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, a fin de que continúe el trámite administrativo, observando los parámetros establecidos en la normativa nacional y local.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1

Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve**: acoger el informe emitido por la Procuraduría Metropolitana y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitan, a fin de que continúe el trámite administrativo, observando los parámetros establecidos en la normativa nacional y local.

13. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-067226.

Solicitantes: Dra. Jessica Alexandra Von Lippke Navarrete.

Petición: Solicita la autorización para subdivisión del predio No. 2271 ubicado en la parroquia Chimbacalle.

Informes Técnicos: Desfavorable.

Informes Legales: Desfavorable.

Administración Zonal: Eloy Alfaro.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Propone acoger los informes desfavorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitan.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve**: acoger los informes técnico y legal desfavorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitan.

14. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-137185.

Solicitantes: Dra. María Bejarano.

Petición: Solicita la autorización para prosecución del juicio de partición No. 939-2009 seguido ante el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha sobre el predio No. 89441.

Informe Técnico: Favorable previo expedición de ordenanza.

Informe Legal: Favorable previo expedición de ordenanza.

Administración Zonal: La Delicia.

Siendo las 12h28 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración Zonal La Delicia se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, a fin de que se emitan los informes correspondientes para este caso, precisando si la contribución debe ser en suelo o su equivalente monetario, los mismos que se analizarán en la próxima sesión de la Comisión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal La Delicia se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, a fin de que se emitan los informes correspondientes para este caso, precisando si la contribución debe ser en suelo o su equivalente monetario, los mismos que se analizarán en la próxima sesión de la Comisión.

15. Varios.

No existen temas para tratar en este punto.

Siendo las 12h33, y al haberse agotado los puntos del orden del día se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce		1
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	3	2

Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo



Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	4	1

4 ANEXOS CON 21 FOJAS.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín / MF	SC	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	
Revisado por:		Despacho SG	

ANEXO

1

[Handwritten mark]

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 12 OCT 2016 11:48 I.P. NÚMERO DE HOJA: - 2/c.

EXPEDIENTE No. 2522-2016

12 OCT 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía No. A 004 de 12 de febrero de 2015.

SOLICITUD:

Mediante Oficios SG 2316 y SG 2360 de 30 de septiembre y 5 de octubre de 2016, respectivamente, por resolución de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita al seno de la Comisión un informe respecto al Proyecto de "Resolución para la devolución de solicitudes de autorización para someter al régimen de propiedad horizontal inmuebles cuya superficie exceda los 25.000 m2 de superficie, realizadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 127"

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República en el artículo 264 manifiesta que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

"2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

3. El artículo 86 del COOTAD establece: *“El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. [...]”*

4. En la misma línea, el artículo 87 ibídem, establece como atribuciones del concejo metropolitano:

“Al concejo metropolitano le corresponde:

a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; [...]”

5. El artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dice:

“Art. 2.- Finalidad.- Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes:

1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones; [...]”

6. El Art. 26 de la norma ibídem, establece:

“Art. 26.- Competencia exclusiva.- La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.”

7. La Disposición Reformativa Segunda a la Ordenanza Metropolitana No. 172, constante en la Ordenanza Metropolitana 127, dice:

“Segunda.- El artículo 112 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito metropolitano de Quito reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana No. 432, refórmese en el siguiente sentido:

“Artículo... (112) Edificaciones que pueden acogerse bajo el régimen de propiedad horizontal.- 

- 1.- podrán acogerse bajo el régimen de propiedad Horizontal, las edificaciones ubicadas en áreas con clasificación de suelo urbano y rural de conformidad a lo establecido en la Ley de propiedad Horizontal y Su Reglamento General.
2. Los conjuntos habitacionales, proyectos comerciales, industriales u otros, podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal siempre y cuando observen las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación y cumplan los siguientes parámetros y condiciones:
- a. En suelo urbano: en lotes de hasta veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m²) de área neta o utilizable, con una tolerancia del 20% de dicha superficie;
- b. En suelo rural, en lotes de hasta cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m²) de área neta o utilizable, con una tolerancia del 10% de dicha superficie;...”
8. El Artículo 13 de la Ordenanza Metropolitana No. 003 que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, establece:

“Artículo 13.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

[...] c) Proponer al Concejo proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos o resoluciones a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano;...”

- 9.- El Artículo 45, ibídem, manifiesta:

“Artículo 45.- Ámbito de las comisiones.- Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

[...] Comisión de Uso de Suelo: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso de suelo y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos.”

CRITERIO LEGAL:

Examinado el texto del proyecto de Resolución y con fundamento en la normativa legal invocada, Procuraduría Metropolitana emite **critério legal favorable** para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la misma. *cd*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito sugerir que en el artículo único del proyecto, en relación al plazo de 30 días, se indique desde cuando se empieza a contabilizar el inicio de dicho plazo.

En la Disposición Final, se establecerá que la presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, en lugar de su sanción.

Atentamente,

Dr. Gianni Fraxone Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO (e)



Adj. proyecto de resolución

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Carlos Guerrero	05-10-16	
Revisado por:	Edison Yépez		

ANEXO

2

f



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Resolución Uso
de Suelo
pp
13/10/2016*

GDOC..... 2016-542782

Oficio No. 493-IVL-CMQ-2016
Fecha, 13 de octubre del 2016

2016-102791

Señor Doctor.
Sergio Garnica Ortiz,
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 13 OCT 2016 15:14 - ch. - TP
--	--

De mi consideración:

En uso de mis atribuciones establecidas en el Art. 88 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el día 02 de agosto del 2016, presenté mediante oficio No. 355-IVL-CMQ-2016, el proyecto normativo denominado "Proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el control estructural de las edificaciones y construcciones dentro del Distrito Metropolitano de Quito, gestión de riesgos para la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, y establece la asistencia técnica entre los Colegios de Profesionales afines a la construcción de la provincia de Pichincha y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

Mediante oficio No. SG-1844 La Secretaría General del Concejo Metropolitano, remite el respectivo oficio en el cual señala que se han cumplido las formalidades respectivas y señala como Comisiones competentes de conocer el tema previo conocimiento del Concejo Metropolitano, a las Comisiones de Uso de Suelo, Ordenamiento Territorial y Seguridad, Convivencia Ciudadana y Riesgos.

Se han realizado acciones tendientes a que los tres presidentes de las Comisiones en mención convoquemos a sesión ordinaria o extraordinaria para conocer el texto del proyecto normativo en mención y resolver lo que legalmente corresponda conforme la Resolución C074-2016, sin embargo esto no ha sido posible.

[Firma manuscrita]

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por lo cual insisto, que en cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana 003 y en base a lo dispuesto en el literal b) del artículo 13 de la Resolución C 074; que establece que: "el presidente o presidenta de la comisión a cargo del procesamiento de la iniciativa, en un plazo máximo de 15 días, deberá incluir en sesión ordinaria o extraordinaria de la comisión el conocimiento de la iniciativa y la resolución sobre el tratamiento que recibirá en su seno..."; coordinemos la fecha en la cual se realizaría la convocatoria a la reunión de Comisiones Conjuntas de las Comisiones de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Seguridad, Convivencia Ciudadana y Riesgos, en la cual se incluirá el conocimiento del proyecto normativo.

De existir algún impedimento para realizar la convocatoria a la Sesión ordinaria o extraordinaria, pido que se deje constancia por escrito de aquello y para el efecto remito copia del presente oficio a la Secretaría General del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CC. Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
Sra. Karen Sánchez Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

Elaborado Por:	SSN	
Revisor Por:	AL	

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke

LECTURA DE COMUNICACIONES
COMISION 15/AGOSTO 2016

ALVARO
08/08/2016

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: SANDRA BARRON	SG	1844
	FECHA: 5/08/2016	05 AGO 2016	
	HORA: 9:49:44		
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA:	QUITO	

QUITO
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

GDOC: 2016-102791

Abogado

✓ Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Señora

Káren Sánchez

Presidenta de la Comisión de Seguridad, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presentes

De mi consideración:

En atención al oficio No. 355-IVL-CMQ-2016, de 2 de agosto de 2016, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, por el cual la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el control estructural de las edificaciones y construcciones dentro del Distrito Metropolitano de Quito, gestión de riesgos para la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, y establece la asistencia técnica entre los Colegios Profesionales afines a la construcción de la Provincia de Pichincha y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a las Comisiones competentes en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado.
- El proyecto no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por tratarse de un tema que no cuenta con regulación previa por parte del Cuerpo Edilicio.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a las Comisiones de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión conjunta de las Comisiones de Uso de Suelo, Ordenamiento Territorial; y, Seguridad, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

DSCS

Copia: Alcaldía Metropolitana.





Diegu.

Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

GDOC. 2016 - 102731

Oficio No. 355-IVL-CMQ-2016
Fecha, 02 de agosto del 2016

Señora MSc.
María Elisa Holmes,
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

En su Despacho:

Me refiero al Of. SG 1627 del 13 de julio del 2016 en el cual se solicita reformular la propuesta de ordenanza presentada con Of. 220-IVL-CMQ-2016-SS del 11 de julio; ante la solicitud envío la propuesta de "ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL CONTROL ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DENTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, GESTIÓN DE RIESGOS PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ESTABLECE LA ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE LOS COLEGIOS PROFESIONALES AFINES A LA CONSTRUCCIÓN DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA Y EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; en la cual se reformula el Art. 9 guardando armonía con lo establecido en el COOTAD.

Atentamente,

Ivone Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 12h40
ALCALDÍA	02 AGO 2016
NÚMERO DE HOJA: 11h-	MH [Firma]

[Firma]

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL CONTROL ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DENTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, GESTIÓN DE RIESGOS PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS, Y ESTABLECE LA ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE LOS COLEGIOS PROFESIONALES AFINES A LA CONSTRUCCION DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA Y EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La ciudad de Quito en las décadas del 50 al 90, creció vertiginosamente copando áreas de expansión de la ciudad en forma desordenada, caotizando el desarrollo armónico y urbanístico de la Urbe. A partir de 1995, es decir, los últimos 20 años, ha habido un gran esfuerzo por parte de las Administraciones Municipales para planificar la ciudad y ordenar urbanísticamente a Quito, propender a su desarrollo, enmarcado en armonía de lo moderno, mezclado con el centro histórico más grande y mejor conservado de América, al que debemos incluir en cualquier planificación. Todo esto sin olvidar que la planificación urbana influye directamente en lo social.

En agosto del 2014 se aprueba la Norma Ecuatoriana de Construcción NEC, que busca precautelar un sistema constructivo antisísmico y evitar colapsos en las construcciones a causa de factores exógenos. La NEC, nos conduce a emitir una Ordenanza normativa de construcción que se realice en el Distrito Metropolitano de Quito, que se ejecute desde su planificación bajo la supervisión de un

10

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke

14



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

profesional capacitado y el control municipal adecuado y honesto.

La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad que maneja la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, deberá impulsar un plan quinquenal que atienda la delicada situación de las construcciones realizadas en la ciudad y busque el mecanismo técnico, que permita identificar claramente la situación de las edificaciones.

En vista de que por décadas, no ha existido una adecuada fiscalización técnica alrededor de las construcciones en el Distrito Metropolitano de Quito, la municipalidad, con la seriedad y responsabilidad que el momento exige, debe afrontar inmediatamente el estricto control de las construcciones que al momento se estén realizando en todo el DMQ, esto a través de la Agencia Metropolitana de Control, para que estas nuevas edificaciones queden censadas en estatus positivo y de aquí en más, impedir cualquier informalidad en las construcciones. Segundo, iniciar un censo y ubicación de las construcciones informales cuyo porcentaje aproximadamente llega al 70% y cuyo status se desconoce.

El Ecuador se encuentra en el cinturón de fuego del Pacifico, su nivel de riesgo es mayor, tenemos un alto grado de sismicidad, Esto demanda una estricta fiscalización en la ejecución de todo tipo de obras.; además en los últimos años la reactivación volcánica, los sismos que se producen con menor espacio de tiempo y en áreas recurrentes, son una

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

 3952300 Ext. 13138

 @ivoneporquito

 www.ivoneporquito.com

 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

alerta para proceder técnicamente a precautelar el entorno de la ciudad.

La concientización de la población es fundamental, esto no ha sucedido en años, el resultado de este descuido ha generado una costumbre generalizada de construir sin respetar la normativa, ni contratar a profesionales calificados, este aspecto requiere mucho trabajo, por lo que se debe implementar una campaña de educación en materia de edificaciones tanto a nivel profesional como de los gremios de la construcción y de ser posible a la población en general.

En el caso de la ciudad de Quito los asentamientos humanos de hecho y consolidados en las faldas de las dos cordilleras que rodean a la capital, están en claras zonas de riesgo, ubicándose en zonas de protección ecológica en algunos casos y de alto riesgo en otras, esta situación debe ser atendida por las autoridades, que deben, de forma imperativa, implementar medidas tanto coercitivas como administrativas para que cambiemos esta realidad de alto riesgo a una realidad donde minimicemos al extremo el riesgo de catástrofes con alto número de víctimas mortales; donde la intervención técnica cumpla su cometido al máximo asegurando las edificaciones y la vida de las personas en el porcentaje más alto posible, pues la construcción antisísmica lo único que ayuda es a dar tiempo a las personas que se resguarden del impacto final.

El Municipio de Quito, además de las entidades encargadas del contro de construcciones, requieren del robustecimiento de su labor, con técnicos especialistas en estructuras. Por otro

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

lado en necesaria una rigidez en las normas, la implementación de controles, tanto administrativo como técnicos, que aseguren que las obras pasen de los estudios a la ejecución, sin desmejorar la calidad de materiales ni la modificación de elementos estructurales que garanticen la resistencia sísmica en el mayor grado y porcentaje posible.

Los datos manejados al momento en el tema de la informalidad constructiva, detallan que está llega al 70 por ciento, lo que convierte a la ciudad en una trampa mortal si un sismo cuyo epicentro este muy cercano a Quito o en la propia ciudad. Precisamente este alto porcentaje es el que anima a realizar esta Ordenanza donde se incorpore la asistencia técnica en beneficio de la ciudadanía.

La creación de un sistema informático cuyo acceso libre a consultas de asesoría técnica debe ser otro de los objetivos de esta asistencia técnica, el predio al ser catastrado debe contar con una certificación de riesgo sísmico para conceder el permiso de habitabilidad, de aquí se desprende que la norma debe tener fuertes multas a la violación de especificaciones técnicas y a las técnicas constructivas.

La Norma Ecuatoriana de Construcción NEC, debe ser una herramienta fundamental para la elaboración de la ordenanza correspondiente y/o la modificación o reemplazo de las ordenanzas existentes que regulan la aprobación de planos y otorgan la licencia de construcción.

Por estos motivos se deberá conformar una comisión multisectorial conformada básicamente por los Presidentes



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

de las Comisiones pertinentes y que son Concejales del Distrito Metropolitano de Quito, el Secretario de Hábitat y Vivienda y los delegados del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha, del Colegio de Arquitectos de Pichincha, del Colegio de Ingenieros Geólogos, en Minas, Petróleos y Ambiente de Pichincha, de la Cámara de la Industria de la Construcción y del Gremio Artesanal de Albañiles y Maestros de obra.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 25 numeral 1 de la Declaración Universal de los Derechos humanos señala: *"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene, asimismo, derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad"*.

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"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 numeral 7 del artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respecto a su opinión y consentimiento"*.

Que, el numeral 2 del Artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza a las personas: *"...El derecho a una vida digna,*

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

que asegure la salud alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios".

Que, el numeral 26 del Artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza: "...El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

Que, el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala como funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: "...n) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres".

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al cantón se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger a las personas,



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

colectividades y al naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial..."

Que, Art. 294 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "...Se propiciará la participación de actores públicos y de la sociedad, relacionados con la economía social y solidaria, de conformidad con la Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para la ejecución de proyectos de desarrollo regional, provincial, cantonal o parroquial, rural previstos en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, especialmente en aquellos donde se requiera la reserva de uso del suelo."

Que, Art. 296. del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones órganos de legislación de los gobiernos autónomos descentralizados."

La formulación e implementación de los correspondientes planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de

7

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke

13



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

vida de los habitantes y fundamentarse en los principios de la función social y ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

La planificación del ordenamiento territorial regional, provincial y parroquial se inscribirá y deberá estar articulada a la planificación del ordenamiento territorial cantonal y distrital.

Los instrumentos de planificación complementarios serán definidos y regulados por la ley y la normativa aprobada por los respectivos órganos de legislación de los gobiernos autónomos descentralizados."

Que, el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: "...Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, la Disposición General Cuarta, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas."

Que, la Disposición General Quinta, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

dispone: "...Los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá para el efecto. El alcance específico de su aplicación deberá ser detallado en los capítulos de la misma norma. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en atención a consideraciones particulares del cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravengan ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de la construcción."

Que, al estar el Distrito Metropolitano de Quito ubicado geográficamente en una zona de alto impacto de riesgos y fenómenos naturales como: movimientos sísmicos, tectónicos, telúricos, volcanes activos, movimientos de masas, aluviones, desprendimientos de tierra, pendientes pronunciadas, bordes de laderas y quebradas, etc., es de vital importancia contar con un cuerpo normativo que pueda permitir el control, análisis y regulación estructural de las edificaciones para que cumplan lo dispuesto en la ley y las especificaciones técnicas de las normas ecuatorianas de la construcción; y de esta manera precautelar la seguridad de la ciudadanía y prevenir y minimizar los riesgos y daños en caso de fenómenos y desastres naturales.

En ejercicio de la competencia legislativa conferida por los artículos 57 y 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 8 numeral 1) de la

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL CONTROL ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DENTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, GESTIÓN DE RIESGOS PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS, Y ESTABLECE LA ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE LOS COLEGIOS PROFESIONALES AFINES A LA CONSTRUCCION DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA Y EL MDQ:

Capítulo I.

Determinación de riesgos en construcciones, estructuras y edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 1.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como parámetro técnico de cumplimiento obligatorio para todas las construcciones, edificaciones y estructuras que se realicen en su territorio, lo determinado en las normas ecuatorianas de la construcción. En tal sentido, quien incumpliere dichos parámetros técnicos estará sujeto a las sanciones que contempla la presente Ordenanza y las que establezcan la normativa conexas.

A las disposiciones contenidas en la Presente Normativa, deberán sujetarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas que tengan un inmueble o edifiquen una construcción en la circunscripción territorial de Distrito Metropolitano de Quito.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Art. 2.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al momento de renovar sus autoridades, deberá conformar la "Comisión Técnica de Evaluación y Diagnóstico de Riesgo COTEDIR". Que será una dirección de la Secretaría Metropolitana de Seguridad y Gobernabilidad, y actuará de manera conjunta con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Art. 3.- La COTEDIR será conformada por tres cuerpos colegiados:

1.- Cuerpo Técnico: Integrado por funcionarios municipales que realizarán inspecciones, estudios, informes y conclusiones respecto del estado y riesgo estructural de las edificaciones, construcciones y estructuras que estén ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito. Trabajo que realizará de manera coordinada con la Dirección Metropolitana de Riesgos y las Administraciones Zonales correspondientes. Este equipo constará de:

- a) Un equipo de campo con: un Jefe de Inspección con perfil de ingeniero civil, un cadenero, un técnico de estación y un laboratorista de materiales.
- b) El equipo de gabinete con: un operador, un asistente informático o digitador, un asistente administrativo y dos laboratoristas de materiales.
- c) Cada Administración Zonal contará con, al menos un laboratorio de materiales.

2.- Cuerpo Fiscalizador y Legislativo: Que estará integrado por el Alcalde Metropolitano de Quito o su delegado quien presidirá la Comisión; y por los Presidentes de las Comisiones del Concejo Metropolitano de: Uso de Suelo, Ordenamiento Territorial, Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Gobernabilidad y Hábitat y Vivienda. Las funciones de

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretario de la las sesiones de la Comisión las ejercerá el
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

3.- Cuerpo de Asesoría y Veeduría Técnica de participación ciudadana: Que estará conformado por el Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha o su delegado, el Presidente del Colegio de Arquitectos de Quito o su delegado, el Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción o su delegado, el Presidente del colegio de ingenieros geólogos o su delegado, el Presidente del colegio de ingenieros eléctrico y electrónicos o su delegado, el presidente del gremio de los artesanos Albañiles o su delegado. Quienes realizarán su asesoría y veeduría sin remuneración ni relación contractual de ningún tipo.

Los tres cuerpos colegiados de la COTEDIR sesionarán ordinariamente de manera bimensual, con objeto de analizar el avance de sus acciones y determinar cumplimientos de la planificación y prioridades. Además de sugerencias en el ámbito legislativo y de construcción de políticas públicas.

Para el grupo de profesionales que conforman la COTEDIR, el Alcalde Metropolitano, quien encabeza administrativamente el Municipio, contemplará y asignará de su presupuesto general los recursos que sean necesarios para su equipamiento de recursos humanos, tecnológicos, técnicos y demás que se requieran para su correcto funcionamiento.

Art. 4.- Los Colegios Profesionales en su directa colaboración, dictaran en forma permanente capacitación y difusión de la Norma Ecuatoriana de Construcción NEC, para esto las Administraciones Zonales elaboraran un calendario de capacitación anual en sus jurisdicciones.

Art. 5.- El Cuerpo Técnico de La Comisión Técnica de Evaluación y Diagnostico COTEDIR se encargará de la

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

inspección, análisis y emisión de los informes de riesgos estructurales existentes en las edificaciones, construcciones o estructuras de todo el Distrito Metropolitano de Quito. En coordinación con la Dirección Metropolitana de Riesgos, quienes por su parte emitirán el informe de riesgo del suelo y del sector en el cual está ubicada la edificación, construcción o estructura analizada.

El informe individual de cada edificación, construcción o estructura existente, será incorporado en la base de datos, en la que constara además de los datos de ubicación, la situación legal de la edificación, el nivel de afectación de la unidad analizada, el formulario de seguimiento que para el efecto se diseñara en la Dirección Metropolitana de Riesgos, el tipo de construcción, el nivel de riesgo con los datos técnicos adecuados incluyendo el tipo de estudio y pruebas de laboratorio en situ que se practicó, incluyendo el resultado de la prueba patológica no destructiva de la estructura.

Los análisis, estudios, pruebas e informes serán realizados por técnicos calificados, con experiencia profesional, los mismos que serán directamente responsables con su firma del trabajo técnico; y, en ningún caso serán realizados por voluntariado o personal no calificado.

Art. 6.- La Comisión tendrá vigencia hasta la presentación del informe final de sus labores, según el plan de acción que será elaborado por la propia Comisión. Y cuando se haya cumplido con la totalidad del análisis de las estructuras, edificaciones y construcciones existentes en el Distrito Metropolitano que hasta el momento se encuentran constando en el registro de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastro.

Art. 7.- las decisiones y recomendaciones que se adopten en la Comisión serán implementadas por las Administraciones

4

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke

8



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Zonales, conforme la ubicación de la estructura, edificación o construcción, y se dará seguimiento al cumplimiento de las mismas por medio de la Agencia Metropolitana de Control y las Comisarías Metropolitanas de Construcción, quienes sancionarán de ser el caso.

Para efectuar los arreglos, refuerzos estructurales y modificaciones que demande en cada caso para estar acorde con la Norma Ecuatoriana de la Construcción, se concederá un tiempo adecuado y prudencial al propietario o propietarios de las edificaciones, construcciones o estructuras para que las realice. Dichas actividades deberán ser financiadas de manera total por el propietario o propietarios de los inmuebles.

Art. 8.- Las Administraciones Zonales, de ser necesario, incorporaran a los profesionales que defina la comisión en las unidades correspondientes, para poder ejecutar las acciones resueltas en el seno de la Comisión, la Agencia de Control tiene la facultad de delegar a las unidades existentes competentes o que se creen para el efecto la responsabilidad de control de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Art. 9.- El presente proyecto se financiará con el presupuesto municipal y con las tasas o contribuciones que pudiera crear o modificar el Ejecutivo Cantonal tal como lo señala el Art. 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

Art. 10.- Una vez transcurrido este plazo otorgado a los propietarios para realizar los cambios, refuerzos y modificaciones dispuestas a las edificaciones, construcciones y estructuras, se procederá de la siguiente manera:

- a) Al cumplir con las recomendaciones técnicas, antes o dentro del plazo establecido, el propietario solicitará una inspección, donde, revisada la conformidad de las

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

observaciones realizadas en el informe individual de la edificación, se levantará un acta de cumplimiento, tras ello el propietario estará exento del pago de la tasa de diagnóstico establecido en el art. 9 de la presente Ordenanza.

- b) Una vez transcurrido el plazo y el propietario no ha cumplido dichas recomendaciones técnicas se podrá ampliar por una sola vez este plazo en un tiempo equivalente a la mitad del plazo concedido inicialmente previsto para las reparaciones. Para la concesión de extensión de plazo se deberá justificar de manera fundamentada la imposibilidad del propietario o propietarios de cumplir con el primer tiempo establecido. Serán justificativos del no cumplimiento: la falta declarada de recursos económicos para el mismo; el litigio judicial o problema jurídico; causas de fuerza mayor.
- c) Una vez transcurrido la extensión del plazo y si el propietario de la edificación no ejecutará la recomendaciones del diagnóstico realizado por los técnicos de la Comisión, la Agencia Metropolitana de Control sancionará al propietario o propietarios del inmueble según los siguientes casos:
- a. Si el riesgo estructural es mínimo y no contraviene disposición expresa que tenga como sanción el derrocamiento de la construcción, estructura o edificación, y en caso de negativa total a su cumplimiento por parte del administrado, el propietario presentará una declaración juramentada y suscribirá un documento donde asume la totalidad de las responsabilidades que se



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

deriven de eventos catastróficos, accidentales o por manipulación inadecuada de las edificaciones, exonerando de cualquier responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano, hasta por daños a terceros, que serán cubiertos únicamente por el administrado que incumplió, sin perjuicio de la multa equivalente a 5 salarios unificados.

- b. Si el riesgo estructural es crítico y contraviene disposición expresa que tenga como sanción el derrocamiento de la construcción, estructura o edificación, y en caso de negativa total a su cumplimiento por parte del administrado, la Agencia Metropolitana de Control procederá con todos los mecanismos legales hasta lograr el derrocamiento de la edificación, construcción o estructura, sin perjuicio del pago de la multa de 10 salarios unificados y el pago de los gastos procesales a que diera lugar.

Art. 11.- Para la ejecución del trabajo que determine la Comisión, serán directamente responsable la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, la Dirección Metropolitana de Riesgos y las Administraciones Zonales correspondientes.

Las Administraciones Zonales tendrán la obligación de levantar una base de datos con los resultados de la revisión técnica.

Art. 12.- Los Colegios Profesionales y la Municipalidad no serán responsables de la ejecución de las recomendaciones de la Comisión, ya que esta responsabilidad recae única y exclusivamente en los propietarios de las edificaciones,

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke

CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

construcciones y estructuras. Pero las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control serán las responsables del seguimiento y las sanciones que dieran lugar por el incumplimiento de las mismas, determinados en la presente Ordenanza y en las disposiciones de normas conexas.

Art. 13.- Las multas y sanciones pecuniarias que sean impuestas, podrán ser cobradas hasta por vía coactiva.

Art. 14.- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 399 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las acciones y expedientes sancionadores que versen respecto a lo establecido en la presente Ordenanza son imprescriptibles.

Capítulo II.

Gestión de riesgos para la regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Art. 15.- La presente Ordenanza también tiene como objeto precautelar la vida de las personas que se encuentran inmersos en un proceso de regularización barrial, estableciendo para el efecto un procedimiento expedito, que permita verificar la aplicación de las normas básicas que existen sobre edificaciones y construcciones y que determina la Norma Ecuatoriana de la Construcción; así como las circunstancias inherentes a los posibles riesgos a los cuales se podría exponer un asentamiento humano de hecho y consolidado en el Distrito Metropolitano de Quito, que no cumple parámetros técnicos de seguridad en el uso del suelo y de construcción.

Art. 16.- Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza son de obligatorio cumplimiento para los Asentamientos Humanos

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke

2

6



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

de Hecho y Consolidados que estén en proceso de regularización y se aplicará a las personas copropietarias o posesionarias de dichos asentamientos, que se encuentren en un proceso de regularización barrial.

Art. 17.- En todo tramite de regularización Barrial, se deberá contar con el informe de Riesgos, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. El mismo deberá contener un informe motivado en el que se señalará la factibilidad de regularización bajo los siguientes aspectos de suelo, geografía, y riesgos de la zona:

1. Riesgo Muy Alto no mitigable
2. Riesgo Muy Alto mitigable
3. Riesgo Alto
4. Riesgo Moderado
5. Riesgo Bajo

En el informe se señalará las razones técnicas por las cuales se señalaron cada una de las categorías señaladas y se especificarán todos los datos inherentes a la inestabilidad de laderas y movimientos en masa y respecto a las amenazas sísmicas y demás amenazas naturales de ser el caso, y se sugerirán las obras, el alcance de las mismas que deberían realizarse acorde con la clasificación de riesgos.

La Comisión Técnica de Evaluación y Diagnóstico de Riesgo COTEDIR, previa a la regularización, y por su parte, procederá al análisis de las estructuras, edificaciones y construcciones que se encuentren en el Asentamiento Humano, conforme se especifica en el capítulo anterior, y se sugerirán las obras y el alcance de las mismas que deberían realizarse acorde con la clasificación de riesgos.



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

En el caso de que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos señale que el riesgo es Muy alto no mitigable, no se procederá con el proceso de regularización y se archivará el trámite respectivo, con objeto de precautelar la seguridad de la ciudadanía. En el caso de señalarse un riesgo muy alto mitigable, únicamente se continuará la regularización cuando se realicen las obras de mitigación detalladas en informe respectivo, para el efecto la Comisión de Ordenamiento Territorial y las dependencias respectivas, realizarán la inspección del caso a fin de verificar el cumplimiento de las obras contempladas. En el caso de que el riesgo sea alto, se señalarán las obras de mitigación necesarias y la Comisión podrá poner en conocimiento del Concejo Metropolitano el respectivo expediente, siempre que se señale el plazo respectivo en el cual los moradores realizaran las obras contando para el efecto con los servicios de un profesional en la rama quien asumirá la responsabilidad técnica según las normas vigentes; En caso de establecerse un riesgo moderado o riesgo bajo, no habrá impedimento para continuar con el trámite de regularización.

En caso de existir riesgo en las estructuras, señalado por la Comisión Técnica de Evaluación y Diagnóstico de Riesgo COTEDIR, se hará constar de esto en la respectiva Ordenanza de Regularización, con el detalle del tiempo que se concede a los propietarios y moradores para realizar los arreglos, refuerzos y modificaciones estructurales que se requieran.

Art. 18.- Una vez emitida la Ordenanza de Regularización, en el plazo de un año posterior, la Agencia Metropolitana de Control, realizará la verificación de las edificaciones y viviendas que se encuentran al momento de la regularización, y realizará todas las acciones tendientes al control conforme a la normativa de construcción vigente y esta Ordenanza, para que los propietarios procedan a realizar las mejoras y cambios estructurales de seguridad que

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

fueren necesarios y que estén acordes con la Norma Ecuatoriana de la Construcción, caso contrario se impulsarán los expedientes sancionadores de ser procesal y jurídicamente pertinente. Para los casos de construcciones que sean un riesgo para sus habitantes, no opera la prescripción de la acción sancionadora prescrita en el Art. 399 del COOTAD.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: El Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, realizarán en el plazo de un año, la planificación respectiva para la aplicación de la presente ordenanza y sus disposiciones.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke

ANEXO

3

R

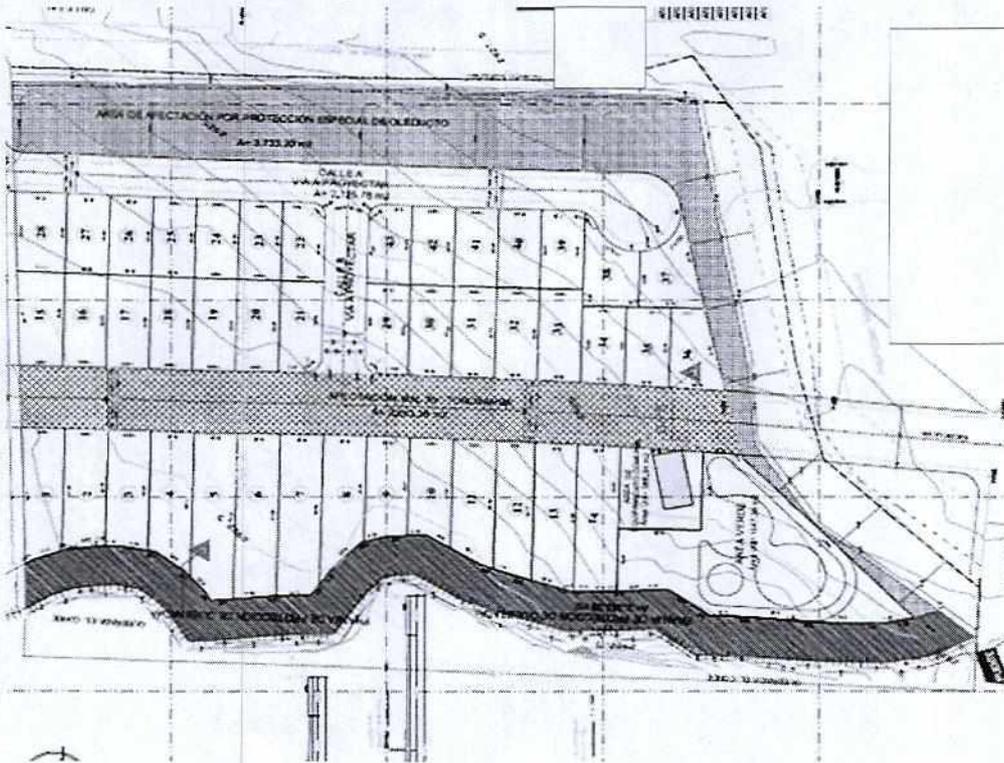
URBANIZACIÓN «EL VERGEL»



A

NÚMERO DE LOTES	43
ÁREA DEL LOTE	23.740,00 m ²
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS	2.125,78 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN	2.643,36 m ²
ÁREA DE PROTECCIÓN QUEBRADAS	2.353,39 m ²
ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL	3.733,20 m ²
ÁREA ÚTIL TOTAL	12.884,27 m ²
ÁREA VERDE PÚBLICA	1.547,39 m ²
ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO	386,54 m ²

PREDIO	650116	FORMA DE OCUPACIÓN	SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA (D)
CLAVE CATASTRAL	32506-03-004	USO PRINCIPAL	R2
ZONIFICACIÓN	D3(D203-80)	SECTOR	TREBOLES DEL SUR
LOTE MÍNIMO	200 m ²	PARROQUIA	QUITUMBE
FRENTE MÍNIMO	10 m	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO

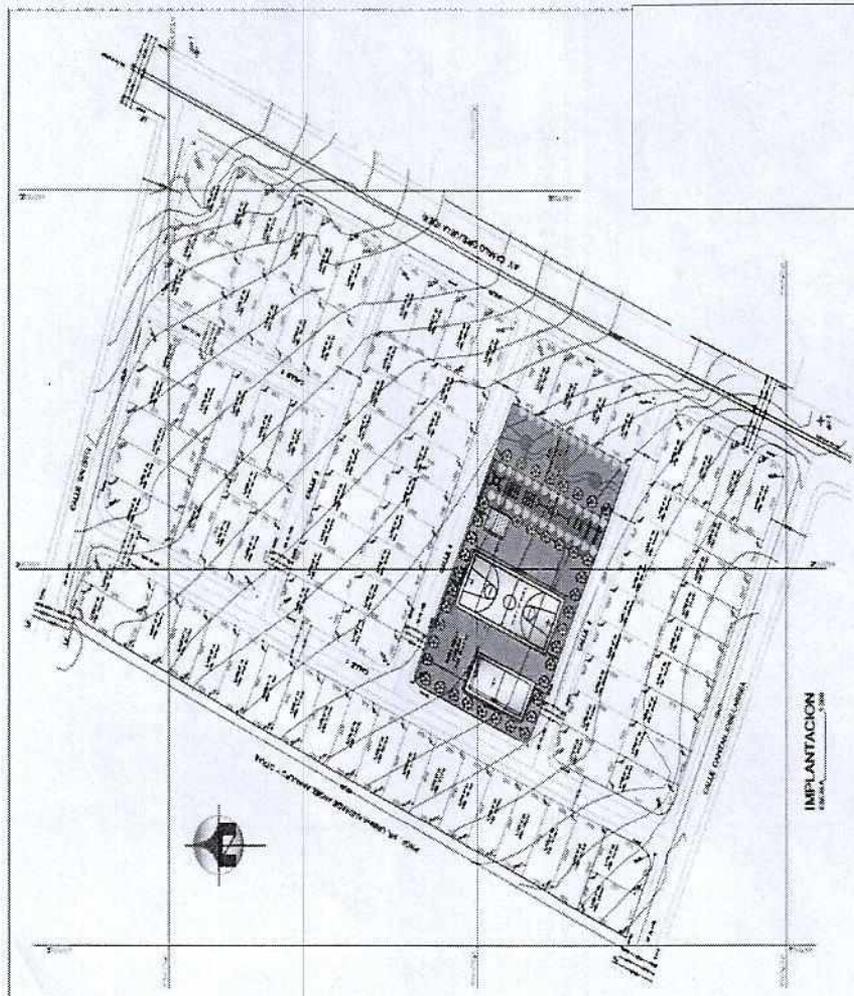


[Handwritten signature]

ANEXO

4

f



NÚMERO DE LOTES	89
ÁREA DEL LOTE	26.945,26 m ²
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS	4.949,22 m ²
ÁREA ÚTIL TOTAL	21.996,04 m ²
ÁREA VERDE PÚBLICA	2.639,61 m ²
ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO	659,90 m ²

PREDIO	184711	FORMA DE OCUPACIÓN	SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA (D)
CLAVE CATASTRAL	32811-03-001	USO PRINCIPAL	R2
ZONIFICACIÓN	D3(D203-80)	SECTOR	HEMISFERIO SUR
LOTE MÍNIMO	200 m ²	PARROQUIA	QUITUMBE
FRENTE MÍNIMO	10 m	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO

