

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 Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, al inicio del proceso de regularización contaba una consolidación del 29.41% con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con una consolidación del 29,41%, ... años de asentamiento y 136 beneficiarios.

Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Ocho Nueve (0289), sancionada el 28 de septiembre de 2012 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 28 de noviembre de 2014 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 16 de agosto de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa; sin embargo, en el artículo 7 se establece que los lotes 1, 2, 11, 12, 13, 22, 23, 31, 32, 33, 34, se encuentran en relleno de quebrada, con lo cual estos lotes quedaron afectados. Pero de conformidad con la realidad técnica se ha establecido que únicamente existe una depresión mínima del terreno, en virtud de que la supuesta quebrada ha sido considerada como depresión lo cual ha cambiado la situación técnica del predio. Además del análisis efectuado al Asentamiento la Unidad Especial Regula Tu Barrio lo ha considerado de Interés Social.

Igualmente, es prescindible incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza, por lo que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice 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 de reforma de la Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Ocho Nueve (0289), sancionada el 28 de septiembre de 2012 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** 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 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0289 sancionada el 28 de septiembre de 2012; se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa;
- 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,

ORDENANZA No.

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 a 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 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Llor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **011-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa.

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); 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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0289, SANCIONADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; Y, FACULTA LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, lo siguiente:

“Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, 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.- Agréguese en todos los artículos de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012 en donde se refiere al nombre del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa, la frase “de Interés Social.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200m ²
Forma de Ocupación Del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	34
Área Útil de Lotes:	6.697,26 m ²
Área de Afectación Vial 1:	172,99 m ²
Área verde:	959,05 m ²
Área de vías:	1.974,07 m ²

ORDENANZA No.

Área de afectación vial 2: 85,04 m²

Área Total del Lote: 9.888,41 m²

El número total de lotes es de 34, signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 34 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.”

Artículo 5.- Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012:

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

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 11, 23 y 34.”

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 959,05 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y COMUNALES					
Área Verde	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 32	12,51 m.	64,55 m.	959,05m ²
		Lote 31	12,54 m.		

ORDENANZA No.

		Lote 30	13,37 m.	
		Pasaje Peatonal N10H	7,07 m.	
		Lote 29	19,06 m.	
	Sur:	Calle (Proyectada)		9,21 m.
	Este:	Propiedad Privada		24,01 m.
	Oeste:	Propiedad Privada		57,15 m.

Artículo 8.- Elimínese el artículo 7 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 8.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social actualmente con 14 años de existencia, con 29,41% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle E7I	de	8,00 m.
Calle E7H	de	8,00 m.
Calle N10H	de	8,00 m.
Pasaje Peatonal E7I	de	5,80 m. variable
Pasaje Peatonal N10H	de	7,07 m. variable”

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 11.- Sustitúyase del artículo 11 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, lo siguiente:

“La palabra “urbanización”, por las siguientes: “obras civiles y de infraestructura”;

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 13.- Elimínese, el último párrafo del artículo 13 de la Ordenanza No. 0289 sancionada el 28 de septiembre de 2012.

Artículo 14.- Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 17 de la Ordenanza No. 0289 sancionada el 28 de septiembre de 2012:

“Artículo (...).- 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 Calderón, 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 de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, 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. 207-AT-DMGR-2017, del 20 de noviembre de 2017 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

ORDENANZA No.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bellavista" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por subsidencia del terreno (Hundimientos):** los lotes afectados por relleno de quebrada en el AHHYC "Jardines de Bellavista" aun no estaban edificados al momento de la inspección (lotes 1,11,22,23,32,33 y 34), por lo cual, mientras se mantenga esta condición de riesgo ante esta amenaza se considera nulo; sin embargo el Lote 12 contiene una edificación "pequeña" que aparentemente no ejerce una carga muy alta al suelo de relleno, por lo que el riesgo por posibles proceso de subsidencia y asentamientos se considera Moderado.
- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable especialmente respecto a procesos de erosión del suelo de los lotes y de la red vial interna durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica)
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines de Bellavista" de la Parroquia de Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, 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 (bordillos, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)*

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.)*

ORDENANZA No.

7 RECOMENDACIONES

Para riesgo por subsidencia y asentamiento del terreno

- *Debido a que lotes 1, 11, 12, 22, 23, 32, 33, y 34 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, pero que al momento de la inspección no estaban edificados (excepto el lote 12), se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del AFHYC "Jardines de Bellavista", y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, construyan sus viviendas acogiendo la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente, contratando previamente un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio, debido a que también hay lotes no edificados fuera del relleno.*
- *Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito para el proceso de regularización del asentamiento humano.*

Para el riesgo por movimientos en masa (flujos de lodo)

- *Para disminuir los posibles efectos negativos de escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante, mingas con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones o barrios colindantes.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los informes de Regularización Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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):

ORDENANZA No.

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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 volcánico. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por lo cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Jardines de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaria 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 (...) - De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón posterior a la sanción de la presente ordenanza deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está 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".

ORDENANZA No.

“Artículo (...) .- 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 (...) .- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.”

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

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

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,

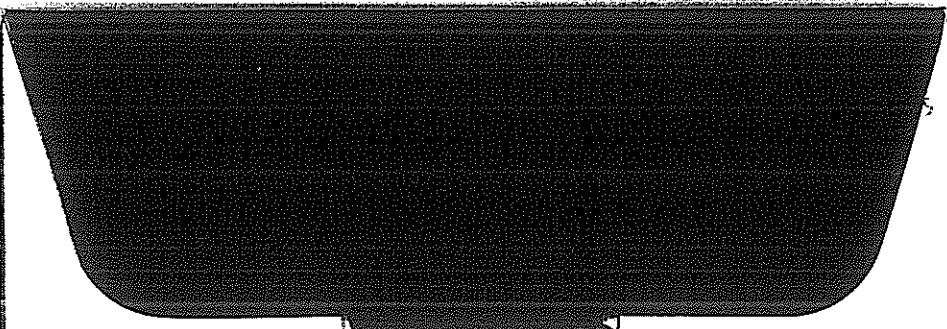
Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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 de de 2018.- Distrito Metropolitano de Quito,



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

www.quito.gob.ec

00136
Ciento treinta y
seis