



## ORDENANZA No. 0180

### 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 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.

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara y otros, al inicio del proceso de regularización contaba con 26 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 27 años de asentamiento y 100 beneficiarios.

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara y otros, fue reconocida a través de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011; posteriormente se realiza la Fe de Erratas No. 0085 dada el 10 de abril de 2012 por el Concejo Metropolitano de Quito; y, la Fe de Erratas No. 0085 dada por el Concejo Metropolitano de Quito el 10 de abril de 2013; sin embargo en la ordenanza sancionada se hace constar una área útil de lotes, área total de lotes, área verde comunal, área de vías y pasajes que no corresponden a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara y otros; existe un error en el año de ejecución de obras así como también en las obras a ejecutarse, por estos motivos la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos propietarios cuenten con sus títulos de dominio que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador, adicionalmente en la Reforma de Ordenanza se eliminará el artículo sobre tasas retributivas; se sustituirá la palabra de "urbanización" por "obras civiles y de infraestructura; se agregará las recomendaciones de la secretaria de Riesgos; y se modificará la disposición de inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad.



ORDENANZA No. 0180

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara Torres y otros a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

1

2

3



## ORDENANZA No. 0180

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-143, de 27 de abril de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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



## ORDENANZA No. 0180

*del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: “El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”;
- 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 No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, se reconoce la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Asociación de Vivienda “Nueva Vida”, a favor de Zoila Marina Guevara y otros;
- Que,** mediante Fe de Erratas No. 0085, dada el 10 de abril de 2012 por el Concejo Metropolitano de Quito, se incluye dentro de los Considerandos de la Ordenanza No. 0085 sancionada el 22 de junio de 2011 temas sobre: la constitución de la personería jurídica del barrio, forma de adquisición del predio a favor de varios copropietarios, situación del asentamiento humano en el aspecto económico y legal;



## ORDENANZA No. 0180

se sustituye el título de la Ordenanza No. 0085 , sancionada el 22 de junio de 2011; en los artículos 1,12,13 y 14 la frase "El Comité Pro Mejoras de la Asociación Nueva Vida" por "Los copropietarios del predio fraccionado, donde se asienta la Asociación de Vivienda Nueva Vida"; y, se incluye luego del Art. 15 de la Ordenanza No. 0085, "*Artículo 16.- Procesos de Gestión.- La Administración Zonal La Delicia estará a cargo del plan de intervención para el mejoramiento barrial*";

**Que,** mediante Fe de Erratas No. 0085, dada el 10 de abril de 2013 por el Concejo Metropolitano de Quito, se sustituye en el informe No. IC-O-2011-005 de 24 de enero de 2011, así como en el Art. 11 de la Ordenanza No. 0085 la frase "Vida Nueva" por "Nueva Vida";

**Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

**Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de



## ORDENANZA No. 0180

Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (e) UERB-AZLD; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico UERB-AZLD; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Zonal La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza reformatoria de Reconocimiento de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de Zoila Marina Guevara y otros.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0085, SANCIONADA EL 22 DE JUNIO DE 2011; FE DE ERRATAS No. 0085 DADA EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EL 10 DE ABRIL DE 2012; Y, FE DE ERRATAS No. 0085 DADA EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EL 06 DE FEBRERO DE 2013 QUE RECONOCE Y APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "NUEVA VIDA", A FAVOR DE ZOILA MARINA GUEVARA TORRES Y OTROS"**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0085, dada el 22 de junio del 2011, por el siguiente: *"Ordenanza que Reconoce y Aprueba el Fraccionamiento del Predio Número 249448 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de sus copropietarios."*

**Artículo 2.-** Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, desde el texto *"área útil de lotes"* hasta *"Diferencia (Lev. Topog.-Escrit):"*, por el siguiente:



ORDENANZA No. 0180

"Área útil de lotes:	2.798,51 m <sup>2</sup>
Área Verde y comunal:	421,14 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	1.423,58 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	4.643,23 m <sup>2</sup> "

Sustitúyase el segundo párrafo por el siguiente: "El número total de lotes es de 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Y, elimínese el tercer párrafo del artículo 2 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

*"Artículo 4.- Del área verde y comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Asociación de Vivienda "Nueva Vida", a favor de sus copropietarios, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 421,14 m<sup>2</sup>, que corresponde al 15,05% en relación al área útil de lotes.*

Área verde 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde 1	Norte:	Barrio Fuente de Luz	-	23,83 m	237,17 m <sup>2</sup>
	Sur:	Pasaje C	-	1,63 m	
	Este:	Pasaje C	-	35,24m	
	Oeste:	Lote 19	9,51m	25,78 m	
Lote 18		9,81m			
Lote 17		6,46m			

Área verde 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Pasaje D	-	21,74 m	



ORDENANZA No. 0180

Área verde 2	Sur:	Calle de Las Avellanas	-	19,15 m	89,77 m <sup>2</sup>
	Este:	Barrio Fuente de Luz	-	9,37 m	
	Oeste:	0,00 Punto de Intersección	-	-	

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde y comunal	Norte:	Pasaje C	-	0,22 m	94,20 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 20	6,04m	15,48 m	
		Lote 21	9,44m		
	Este:	Lote 25	-	12,00 m	
	Oeste:	Pasaje C	-	19,53 m	

**Artículo 4.-** Sustitúyase el texto del artículo 5 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

**"Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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



## ORDENANZA No. 0180

La asociación de Vivienda "Nueva Vida" 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. 171-AT-DMGR-2016, de fecha 26 de octubre de 2016 el mismo establece que:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Asociación de Vivienda "Nueva Vida" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa."*

*"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Asociación de Vivienda "Nueva Vida" de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo Alto por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad."*

*"Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Asociación de Vivienda "Nueva Vida" de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador."*

*"La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible un proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."*

### **7 RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

- *"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "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 el territorio se gestionarán de manera*



## ORDENANZA No. 0180

*concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo 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 las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.*

- *“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);”*
- *“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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- *“Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural en planta y elevación; los materiales idóneos que brinden resistencia suficiente para soportar la acción de las fuerzas causadas por sismos; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,”*
- *“En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual del sistema estructural de viviendas y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”*
- *“En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en*



ORDENANZA No. 0180

Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector."

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS**

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:"
- "La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad."
- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."
- "Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural."
- "En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente."



## ORDENANZA No. 0180

- *“En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”*
- *“Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”*
- *“Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios. como corresponde a los predios 17, 18, 19, colindantes al lado norte y 20, 21, del lado oriental, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica Desfavorable que se observó en varios sitios.”*
- *“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que realice el mantenimiento permanente del alcantarillado pluvial y sanitario que evite el colapso de esta infraestructura y evitar la evacuación superficial de aguas servidas y de escorrentía mismas que pueden ser las causantes de la erosión y movimientos en masa, por ser toda la zona muy inclinada y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.”*

*Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Eugenio Espejo para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.””*

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

*“Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Asociación de Vivienda “Nueva Vida”, a favor de sus copropietarios,*



## ORDENANZA No. 0180

contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 27 años de existencia, con 76% 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 con los siguientes anchos:

PASAJE A	6,25 m Variable
PASAJE B	6,24 m Variable
PASAJE C	8,00 m Variable
PASAJE D	9,00 m"

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

*"Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:*

Energía Eléctrica:	100%	Alcantarillado:	100%
Agua Potable:	100%	Bordillos:	40%
Calzadas:	100%	Aceras:	100%
Equipamiento del área Comunal:	100%"		

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente texto:

*"Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

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



## ORDENANZA No. 0180

**Artículo 8.-** Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, el texto: *“de las obras de urbanización”* por el texto: *“de las obras civiles y de infraestructura e incluido el equipamiento del área comunal”*.

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo 10.- 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 la El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Asociación de Vivienda “Nueva Vida”, a favor de sus copropietarios, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”*

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2012, por el siguiente texto:

*“Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes Producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Denominado Asociación de Vivienda “Nueva Vida”, a favor de sus copropietarios, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.”*

**Artículo 11.-** Elimínese el artículo 12 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011.

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación de Vivienda “Nueva Vida”, a favor de sus copropietarios, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.*

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



ORDENANZA No. 0180

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

**Artículo 13.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente texto:

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

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

**Artículo 14.-** Inclúyase un artículo innumerado después del Art. 14 de la Ordenanza No. 0085, sancionada el 22 de junio de 2011:

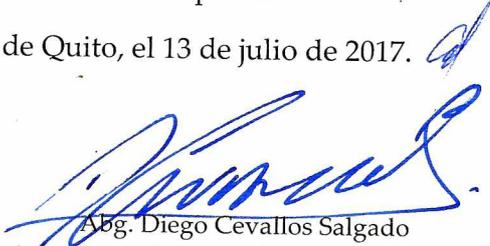
*"Artículo (...)- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura e incluido el equipamiento del área comunal, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente."*

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 13 de julio de 2017.

  
Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



ORDENANZA No. 0180

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 29 de junio y 13 de julio de 2017.- Quito, 21 JUL. 2017

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

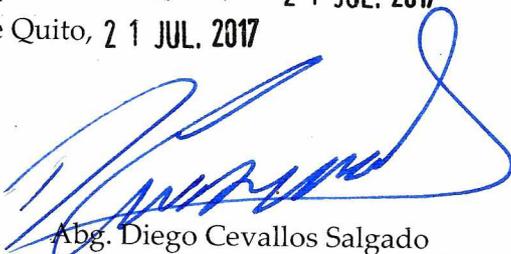
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,  
21 JUL. 2017

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 21 JUL. 2017  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 21 JUL. 2017

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS