

Señora  
Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**  
Presente.-

***Asunto:** Revisión requisitos formales Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0134, de 1 de abril de 2019, recibido en esta Secretaría el 2 de abril del corriente, el señor Alcalde Metropolitano, Doctor Mauricio Rodas Espinel, remite el Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios; y, 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 la Comisión competente 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 y, articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

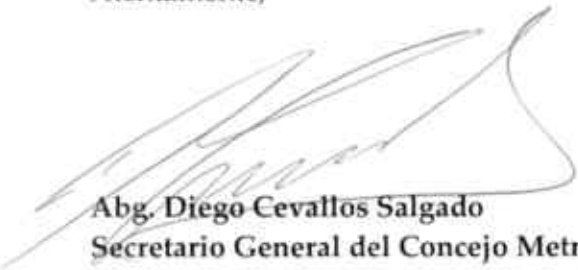
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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.


Finalmente me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D.Cevallos	SGC	2019.04.08	

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula tu Barrio

*Mauricio Rodas Espinel*

Quito, 1 ABR 2019

Oficio No. **A** 0134

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-195026

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. , sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Tunaspamba II

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0052 de 04 de enero de 2019, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tunaspamba II".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*Mauricio Rodas Espinel*

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
FECHA: 02 ABR 2019  
Nº HOJA: 305  
Recibido por: ATE

## 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 "Tunasamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, al inicio del proceso de regularización contaba una consolidación del 33,33% con 18 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con una consolidación del 53,13%, ..... años de asentamiento y 128 beneficiarios.

Mediante Ordenanza Municipal número Cero Cuatro Ocho Uno (0481), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunasamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez Notario Cuadragésimo Octavo del Cantón Quito.

En la Ordenanza anteriormente indicada, se hace constar en su artículo 2 referente a las "Especificaciones técnicas" que son 27 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la inscripción de las escrituras de aclaratorias y compraventas generadas el número de lotes es de 32, por lo cual han variado las áreas del asentamiento y el número de copropietarios.

Además, es prescindible incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de 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.

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*

## ORDENANZA No.

*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. 0481 sancionada el 14 de enero de 2014; se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Tunaspamba II”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios;

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

## ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad 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 27 de diciembre de 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Sr. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico (E) de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Germanía Maíla, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; 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°. **002-GERB-AZEE-SOLT-2018**, de fecha 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza reformatoria a la Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios.

**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. 0481, SANCIONADA EL 14 DE ENERO DE 2014, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "TUNASPAMBA II", UBICADO EN LA PARROQUIA GUAYLLABAMBA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**



ORDENANZA No.

**Artículo 1.-** Modifíquese el título de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014, por el siguiente: "ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "TUNASPAMBA II", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS."

**Artículo 2.-** Agréguese en todos los artículos de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 en donde se refiere al nombre del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", la frase "de Interés Social."

**Artículo 3.-** Sustitúyase el tercer párrafo del artículo 1 de la Ordenanza No. 0392, sancionada el 16 de abril de 2013, por los siguientes:

"Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, 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."

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 por el siguiente:

"Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5786368 Referencial ✓
Clave catastral:	14628 01 042 Referencial ✓
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>	
Zonificación:	B1(B303-50) ✓
Lote mínimo:	300 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(B) PAREADA ✓
Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:

32 ✓

Área útil de lotes:

16.070,07 m2 ✓

Área verde:

4.372,44 m2 ✓

Área de vías y pasajes:

3.423,80 m2 ✓



ORDENANZA No.

Área de escalinata:	62,18 m <sup>2</sup> ✓
Área de canal de riego y afectación:	238,04 m <sup>2</sup> ✓
Área total del lote:	24.166,53 m <sup>2</sup> ✓

El número total de lotes es de 32 signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza".

**Artículo 5.-** Sustitúyase del artículo 3 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 lo siguiente:

Uso principal del Suelo: (R1) Residencial Baja densidad por "Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1"

**Artículo 6.-** Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014.

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

**Artículo 7.-** Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014.

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 por el siguiente:

"Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tunaspamba II", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 4.372,44 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde I:	Norte:	Propiedad Particular ✓		63,13 m.	3.629,88 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓		62,00 m. ✓	
	Este:	Calle Oe6E ✓		58,87 m. ✓	

ORDENANZA No.

	<b>Oeste:</b>	Lote 12 ✓ Escalinata S2E ✓ Lote 13 ✓		30,71 m. ✓ 3,00 m. ✓ 25,60 m. ✓	
<b>Área Verde 2:</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓		17,27 m. ✓	742,56 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular ✓		12,93 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Pasaje S2C ✓		13,60 m. ✓	
		Lote 29 ✓		39,87 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Lote 32 ✓		23,98 m. ✓	
Pasaje S2D ✓			20,58 m. en L.D. ✓		
Lote 30 ✓			24,85 m. ✓		

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 por el siguiente:

***“Artículo 6.- De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Tunaspamba II”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social actualmente con 22 años de existencia, con 53,13% de consolidación de viviendas, 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 S2E ✓	8,40 m. ✓
Escalinata S2E ✓	3,00 m. ✓
Calle Oe6E ✓	10,00 m. ✓
Pasaje S2D ✓	9,00 m. ✓
Pasaje S2C ✓	9,00 m. ✓

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 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 denominado “Tunaspamba II”, son las siguientes:*

## ORDENANZA No.

Calzada:	100,00% ✓
Aceras:	25,00% ✓
Bordillos:	25,00% ✓
Alcantarillado:	25,00% ✓

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 por el siguiente:

*"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 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 inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

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

**Artículo 12.-** Sustitúyase de los artículos 9 y 11 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 lo siguiente:

Obras de urbanización por "obras civiles y de infraestructura"

**Artículo 13.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2014 por el siguiente:

*"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 el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tunaspamba II", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."*

**Artículo 14.-** Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 15 de la Ordenanza No. 0481, sancionada el 14 de enero de 2013:

**"Artículo (...).- "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tunaspamba II" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Tunaspamba II" de la Parroquia Guayllabamba, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, los beneficiarios deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual **contribuirá a reducir el riesgo** identificado en la zona en análisis.

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

- Las propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y

## ORDENANZA No.

*diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tunaspamba II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Tunaspamba II" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Tunaspamba II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Tunaspamba II", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *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.*

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios*

## ORDENANZA No.

con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- Se recomienda dejar el área verde propuesta en su estado natural con la finalidad de evitar una intervención anti técnica del área lo cual conllevaría a aumentar el nivel del riesgo.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Tunaspamba II" 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 Secretaria 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 "Tunaspamba II", ubicado en la Parroquia Guayllabamba 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".

**"Artículo (...) - Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la 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

ORDENANZA No.

*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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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