

## 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 “San Miguel de Amagasi” Etapa VI, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca tiene una consolidación de 66.67%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 168 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

## 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,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Jorge Lala, Delegado de la Dirección de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vicente Rodríguez, Delegado de la Delegado de la Dirección de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortíz Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tátes y Arq. Jorge Campaña, Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing.

Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Sebastián Mata, Responsable Legal UERB-AZLD; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 25 de octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, a favor de sus copropietarios.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 1351659; 151660; 1351661; 1351662; 3618435; 243709; 243707; 564199 Y, 564206 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VI, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Predio Número</b>	1351659	1351660	1351661	1351662	3618425	243709
----------------------	---------	---------	---------	---------	---------	--------

<b>Zonificación actual</b>	A 10 (A604-50)	A 10 (A604-50)	A 10 (A604-50)	A 10 (A604-50) A 31 (PQ)	A 10 (A604-50) A 31 (PQ)	A 10 (A604-50) A 31 (PQ)
<b>Lote mínimo</b>	600 m2	600m2	600m2	600m2 0m2	600m2 0m2	600m2 0m2
<b>Forma ocupación del suelo</b>	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal</b>	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural
<b>Predio Número</b>	243707	564199	564206	564202	243704	
<b>Zonificación actual</b>	A 10 (A604-50)	A 10 (A604-50)	A 10 (A604-50)	A 10 (A604-50)	A 10 (A604-50)	
<b>Lote mínimo</b>	600 m2	600m2	600m2	600m2	600m2	
<b>Forma ocupación del suelo</b>	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	
<b>Uso principal</b>	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	

Número de lotes: 42  
 Área útil de lotes: 27.683,20m2  
 Área Verde: 1.000,91m2  
 Área de vías y pasajes: 472,40m2  
 Área de faja de protección

de quebrada rellena en lotes: 196,82m<sup>2</sup>  
Área total de lotes: 29.353,33m<sup>2</sup>

El número total de lotes es de 42, signados del uno (1) al cuarenta y dos (42), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 42 lotes, conforme se detalla a continuación: A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41; y, 42.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, 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 Eugenio Espejo, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI deberán 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. 161-AT-DMGR-2016, de 12 de octubre de 2016 el mismo establece que:

#### **"6 CALIFICACION DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI de la parroquia San Isidro del Inca, 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 Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad.*

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado**, Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador ligeramente).

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 continuar con el 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.

## **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 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 de 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 un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo en lo que se refiere a diseños sismo resistente-carga sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo a la Agencia Metropolitana de Control, deberá 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 de un diseño estructural o sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar (ingeniero civil con experiencia

en estructura), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la ordenanza Metropolitana No. 0127, del 25 de julio de 2016, y su anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), subnumeral 1.3RIESGOS, 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. Por que la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC es **Poco Favorable en un 80%**.
- 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 medias 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 se 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.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la EPMMOP para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, que se han generado en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y, considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.

Tomar en cuenta la pendiente en la que se encuentra el AHHYC en la parte baja que limita con la Av. de los Nogales; al estar su suelo descubierto sin ningún tipo de cobertura (asfáltica y vegetal) en temporadas



de lluvia se puede producir filtraciones de agua y por ende la generación de cárcavas con el paso del tiempo son detonantes para un deslizamiento.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.-De los Pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 66.67% 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 los siguientes pasajes:

Pasaje S/N 1	2,93m – 2,95m (variable)
Pasaje S/N 2	3,00m - 3,05m (variable)
Pasaje S/N 3	2,46m – 2,48m (variable)
Pasaje S/N 5	4,02m – 4,05m (variable)
Pasaje S/N 6	5,80m – 5,99m (variable)
Pasaje S/N 7	3,62m – 3,87m (variable)
Pasaje S/N 4	1,98m

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100%
----------	------

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-**El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de uno (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el

Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VI, 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.

**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 del beneficiario.

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

**Artículo 15.- 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 16.- 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 .....

-498-  
Cuatrocientos noventa  
y ocho

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 2019.- 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,

-497-  
Cuatrocientos noventa  
y siete

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

SAN MIGUEL DE  
AMAGASÍ ETAPA VI

García Moreno N6-01 y Mejía

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

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)