

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, ”, al inicio del proceso de regularización contaban con 52 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con .... años de asentamiento, una consolidación del 42.86% y 112 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 03850, sancionada el 2 de julio de 2010, y Ordenanza Reformatoria No. 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, sin embargo, la misma no se llegó a inscribir por un inconveniente social, por cuanto un macro lote regularizado, decidió retirarse del proceso por problemas familiares, además hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso de reforma de dichas Ordenanzas, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con escrituras que garanticen 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 de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No....., 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*

## ORDENANZA No.

*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 reformado del COOTAD 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. 3850, sancionada el 02 de julio de 2010, se aprueba la Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo a favor de Los Copropietarios de los Inmuebles en los cuales se encuentra asentado El Comité pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, ubicada en La Parroquia Amaguaña.

**Que,** mediante Ordenanza Reformatoria Municipal No. 484, sancionada el 28 de enero de 2014, se reforma la Ordenanza No. 3850 sancionada el 02 de julio de 2010, donde se encuentra asentado El Comité pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, ubicada en La Parroquia Amaguaña.

**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

## ORDENANZA No.

ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 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 la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con 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 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;

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur.", 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) 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;**

242  
 docentos  
 warenta y  
 dos

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3850, SANCIONADA EL 2 DE JULIO DE 2010 Y DE LA ORDENANZA REFORMATORIA No. 0484 SANCIONADA EL 28 DE ENERO DE 2014, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 5198754, 5328294, 5327553, 5205038, 5328335, 5328330 Y 5788533, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el Artículo 1 de la Ordenanza Reformatoria 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, y Artículo 2 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010 por el siguiente texto:

<b>PREDIOS NUMERO</b>	5198754	5328294	5327553	5205038	5328335	5328330	5788533
<b>ZONIFICACIÓN ACTUAL</b>	A3(A2502-10)	A3(A2502-10)	A3(A2502-10)	A3(A2502-10);	A3(A2502-10)	A3(A2502-10); A31(PQ)	A3(A2502-10)
<b>LOTE MINIMO</b>	2500 m2	2500 m2	2500 m2	2500 m2	2500 m2	2500 m2	2500 m2
<b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO</b>	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada  (A) Aislada	(A) Aislada
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano
<b>USO DE SUELO</b>	(AR) Agrícola Residencial	(AR) Agrícola Residencial,	(AR) Agrícola Residencial	(AR) Agrícola Residencial	(AR) Agrícola Residencial,	(AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación	(AR) Agrícola Residencial,

ORDENANZA No.

						n del patrimonio Natural	
--	--	--	--	--	--	--------------------------	--

Número de lotes:	28
Área Útil de Lotes:	62.570,59m2
Área de Vías y Escalinatas:	529,55 m2
Área de Afectación Vial:	1.351,01 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1:	3.455,36 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 2:	2.005,11 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 3:	846,67 m2
Área Comunal	432,06 m2
Área Municipal 1	1.413,52 m2
Área Municipal 2	745,07 m2
Área faja de Protección de Quebrada y/o Talud (Lotes)	12.785,87 m2
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Lotes)	163,59 m2
Área Relleno de Quebrada (Lotes)	904,85 m2
Área bruta del terreno (Área Total)	87.203,25 m2

El número total de lotes es de 28, signados del seis (6) al treinta y tres (33) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el Artículo 3 de la Ordenanza la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010 por el siguiente texto:

**“Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, mantendrán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A3 (A2502-10), A31 (PQ); forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación Patrimonial Natural; lote mínimo 2500 m2.”

**Artículo 3.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, con el siguiente texto:

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 4.-** Sustitúyase el Artículo 2 de la Ordenanza Reformativa 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, y Artículo 4 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010 por el siguiente texto:

“Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios de los predios donde se encuentra la Urbanización de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 6.739.20m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES</b>					
		<b>LINDERO</b>		<b>SUPERFICIE</b>	
		<b>En parte</b>	<b>Total</b>		
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>	<b>Norte:</b>	Lote N° 27	-	35.98m	<b>3.455,36m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 26	-	68.73m	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 1	-	Ld= 76.33m	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 2	-	Ld= 72.90m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular Propiedad Particular	19.98m 29.63m	49.61m	<b>2.005,11m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 32	-	37.46m	
	<b>Este:</b>	Calle Río Pilatón	-	54.00m	
	<b>Oeste:</b>	Lote N° 33	-	36.59m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>	<b>Norte:</b>	Escalinata “1” N27	-	60.82 m	<b>846,67m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	Ld= 57.22 m	
	<b>Este:</b>	Calle Río Pilatón	-	14.11m	
	<b>Oeste:</b>	Calle “A” Oe6F	-	17.30 m	
<b>Área Comunal</b>	<b>Norte:</b>	Lote N° 24	-	Ld=26.82 m	<b>432.06m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	12.59 m	
	<b>Este:</b>	Escalinata “2”N26A	6.04m Ld= 23.59	Ld= 29.63 m	

## ORDENANZA No.

		Propiedad Particular		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	22.58 m

**Artículo 5.-** Inclúyase un artículo innumerado luego del artículo 4 de de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, con el siguiente texto:

**“Artículo ... De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).-** Los copropietarios de los predios donde se encuentra la Urbanización de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 2.158,59 m2 del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES					
		LINDERO		Total	SUPERFICIE
			En parte		
<b>Área Municipal 1</b>	<b>Norte:</b>	Lote N° 27	-	15.60 m	<b>1.413,52m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 26	-	32.74 m	
	<b>Este:</b>	Calle “A” Oe6F	-	78.14 m	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld= 76.33 m	
<b>Área Municipal 2</b>		LINDERO		Total	SUPERFICIE
			En parte		
	<b>Norte:</b>	Lote N° 27	-	13.88m	<b>745,07m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 26	-	13.77m	
	<b>Este:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld= 72.90m	
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	Ld= 76.11m		

**Artículo 6.-** Deróguese el artículo 5 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010.

**Artículo 7.-** Sustitúyanse el Art. 6 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, por el siguiente texto:

“El Asentamiento Humano de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur”, 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 42.86% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

## ORDENANZA No.

Se aprueban las vías y escalinatas con los siguientes anchos:

CALLE "A" Oe6F	10.00m
CALLE "D" Oe6	8.00m
CALLE "E" Oe5D	8.00m
CALLE "F" N26D	8.00m
CALLE "G" Oe5B	8.00m
ESCALINATA "1" N27	6.00m
ESCALINATA "2" N26A	6.00m

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, con el siguiente texto:

**"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%
ACERAS:	100%
BORDILLOS:	100%
AGUA POTABLE:	70%
ALCANTARILLADO:	70%
ELECTRICIDAD:	70%"

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, con el siguiente texto:

**"Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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 denominado "Comité Pro Mejoras Miranda Mirador Sur", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 3850 sancionada el 2 de julio del 2010, 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.-** Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, la palabra "urbanización" por las palabras "infraestructura y civiles".

**Artículo 11.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 9 de la Ordenanza No. 03850, sancionada el 2 de julio de 2010, con el siguiente texto:

**"Artículo ... Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a

## ORDENANZA No.

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 Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Comité Pro Mejoras Miranda Mirador Sur”, 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. 163-AT-DMGR-2018, fecha 04 de julio del 2018, el mismo establece que:

### “CALIFICACION DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez analizada el riesgo técnico al AHHYC “Miranda Mirador Sur” de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Miranda Mirador Sur” en general presenta un Riesgo Moderado - Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como condiciones de exposición y vulnerabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Miranda Mirador Sur” de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC “Miranda Mirador Sur” de la Parroquia Amaguaña, así como la región oriental del DMQ, presenta Riesgo Moderado Mitigable ante caída de ceniza.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Miranda Mirador Sur”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

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

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Protección de cortes de terreno, canalización de aguas.)*

## ORDENANZA No.

- *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

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

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que presentan taludes de 2 o más metros de altura, deben garantizar la seguridad y estabilidad del suelo, para lo cual se recomienda que se conserve la cobertura vegetal existente, pero que adicionalmente se proteja los taludes que no están con obras de mitigación y pudieran atentar a su seguridad.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes sobre pendientes para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material y su acumulación en zonas bajas. En lo posible, se deberá conducir técnicamente esas aguas hacia los sistemas de alcantarillado.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en la zona 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Miranda Mirador Sur", 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 "Miranda Mirador Sur", 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.*

## ORDENANZA No.

- *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.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

### **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 con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (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 “Miranda Mirador Sur” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

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.”

## ORDENANZA No.

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, con el siguiente texto:

**“De la multa por retraso de ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

**Artículo 13.-** Sustitúyase en el artículo 11 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, por el siguiente texto.

**“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 “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur” 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 14.-** Deróguese el artículo 12 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010.

**Artículo 15.-** Sustitúyanse el artículo 3 de la Ordenanza Reformatoria 0484 sancionada el 28 de enero de 2014 y Art. 13 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, por el siguiente texto:

**“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 Miranda Mirador Sur”, 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.

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 16.-** Sustitúyanse el artículo 3 de la Ordenanza Reformatoria 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, y Art. 14 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, por el siguiente texto:

**“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

## ORDENANZA No.

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 produjeran 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 17.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 13 de la Ordenanza No 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, con el siguiente texto:

**“Artículo ... Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.”

**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..... de ..... del 2016.

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

Abg. Diego Cevallos  
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 ..... del 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.****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,

236

docecientos  
treinta y  
seis.

UNIDAD ESPECIAL REGULA

# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto de Ordenanza  
"Miranda Mirador Sur"

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