



6.- PROYECTO DE ORDENANZA Y CD

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-COT-2022-xxxx de xx de xxxxxx de 2022, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial;

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias;*
En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...);*
- 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*

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*”.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determinan la norma y gestiona los procesos tendientes a regularizar 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 “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, tiene una consolidación del 81.25 % al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 59 años de asentamiento, 16 lotes a fraccionarse y 85 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no se encuentra contemplado dentro del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, 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 propietarios cuenten con títulos 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 orientada al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, 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.

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,** 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 Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: *“(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente”;*
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 044 – 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición Cuarta ordena: *“(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”;*
- Que,** por medio de la Resolución número C039-2021 de 2 de junio de 2021, se aprobó el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 037-2022 de 16 de agosto de 2022, establece 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;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 3728 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3730 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“(...) Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas (...).”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que 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,** mediante oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: *“De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.”*
- “En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.”*
- Que,** mediante Informe Técnico N° GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT, del 18 de octubre de 2021, ratificado con documento N° GADDMQ-AZVCH-2022-1525-O; suscrito por la Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera, Administradora Zonal los Chillos, Informe Técnico que establece dos calles que constan en el trazado vial del sector, especificando la sección de la Calle Río Pilaton en 14 metros de ancho de vía total y lo correspondiente a la Calle Sin Nombre (sentido Oeste-Este), denominada Calle Río Macul conforme el informe de nomenclatura vial, una sección de 12 metros. Para los predios 5328301 y 5550020 se registra afectación vial por las vías aprobadas que conforme el informe de nomenclatura vial con oficio N° 1060-EPMMOP-GP-2022-OF, corresponde a las Calles Río Pilaton y Río Macul.
- Que,** mediante oficio N° GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0562-OF, de 24 de noviembre de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico N° I-0039-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que establece la calificación de riesgo

ORDENANZA No.

conforme al siguiente detalle: **Movimientos en masa**: el AHHYC “Miranda Grande Las Praderas” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y un **Riesgo Alto Mitigable** para el lote 4.

- Que,** mediante Informe Técnico N° IT-STHV-DMPPS-2023-0057, remitido con oficio N° STHV-DMPPS-2023-0295-O del 05 de abril del 2023, por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, donde establece “*Con la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente ratificar el aprovechamiento urbanístico constante en el Plan del Uso y Ocupación del Suelo; esto es clasificación del suelo de (SRU) Suelo Rural; uso de suelo (Recurso Natural/Producción Sostenible; Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y zonificación A3 (A2502-10), y A31 (PQ), vigente hasta el 10 de noviembre de 2022. Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande Las Praderas”, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde”;*
- Que,** mediante Informe UERB-OC-SOLT-2023-001, de 24 de abril de 2023, suscrito por el Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, Oficina Central, se justifica la tenencia legal de la propiedad; además en su parte pertinente concluye que: “*De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados”, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande las Praderas”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL. Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande las Praderas”.*
- Que,** en la Mesa Institucional de 28 de abril del 2023 se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. UERB-OC-SOLT-2023-001, de 24 de abril de 2023, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Miranda Grande Las Praderas”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:

“Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1225.8 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD”

ORDENANZA No.

“Con base en las consideraciones expuestas, los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, no tienen la obligatoriedad de acogerse al soterramiento planteado por la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022.”

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art.2 numeral 1, Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5550020, 5328301, 5550455 y 5328302, sus vías, áreas verdes, áreas municipales, manteniendo la zonificación en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, y de los funcionarios públicos que emitieron los informes habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios 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 “Miranda Grande Las Praderas”, ubicado en la parroquia Amaguaña, 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 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

N° de predio:	5550020	5328301	5550455	5328302
Zonificación:	A3 (A2502-10) / A31 (PQ)	A3 (A2502-10) / A31 (PQ)	A3 (A2502-10) / A31 (PQ)	A3 (A2502-10) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	2500 m2 / 0 m2	2500 m2 / 0 m2	2500 m2 / 0 m2	2500 m2 / 0 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal de suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible; (PC/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible; (PC/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible; (PC/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible; (PC/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural
Número de Lotes:	16			
Área Útil de Lotes	36 974.92 m2			
Área de quebrada rellena lote	224.89 m2			
Área de vías y pasajes internos	2 809.87 m2			
Área de afectación vial macrolote	3 857.77 m2			
Área verde 1	15 616.95 m2			
Área verde 2	1 155.33 m2			
Área municipal – franja de protección de talud	893.11 m2			
Área bruta del Terreno (Área Total):	61 532.84 m2			

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

De acuerdo al artículo 424 del COOTAD, el área de vías, y afectación vial constante en el presente artículo, será cedida de manera gratuita a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

El área total del predio No. 5328302, es la que consta en la cédula catastral No. 16368, de 23 de junio de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro

El área total del predio No. 5550455, es la que consta en la cédula catastral No. 16371, de 23 de junio de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro

El área total del predio No. 5328301, es la que consta en la cédula catastral No. 16367, de 23 de junio de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro

El área total del predio No. 5550020, es la que consta en la cédula catastral No. 16369, de 23 de junio de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro

Las áreas de los predios descritos, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2268 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación conforme se detalla a continuación: A3 (A2502-10) / A31 (PQ); Forma de Ocupación: (A) Aislada; Lote Mínimo: 300 m²; Número de Pisos: 2 pisos; COS planta baja 50%; COS total 100%; Uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible; (PC/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural).

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14 y 15.

Artículo 8.- Área Verde. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande Las Praderas", se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales, de conformidad a la normativa vigente; sin embargo de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como áreas verdes y equipamiento comunal el área de 16.772,28 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1			
LINDERO		EN PARTE (m)	LONGITUD TOTAL (m)
NORTE	Propiedad de Manuel Vasco	Ld = 56.89	Ld = 56.89
SUR	Propiedad de Belisario Pachacama	Ld = 64.04	Ld = 64.04
ESTE	Lote 9	50.59	248.53
	Pasaje N28	6.00	
	Lote 6	59.80	
	Lote 5	56.61	
	Lote 2	20.02	
	Lote 2	34.82	
	Lote 2	20.69	

ORDENANZA No.

OESTE	Propiedad Particular	86.95	Ld=252.21
-------	----------------------	-------	-----------

ÁREA VERDE 2				
LINDERO		EN PARTE (m)	LONGITUD TOTAL (m)	ÁREA TOTAL
NORTE	Propiedad de Manuel Vasco	Ld = 40.79	Ld = 40.79	1,155.33
SUR	Propiedad Particular	Ld = 30.85	Ld = 30.85	
ESTE	Área Municipal	Ld = 27.65	Ld = 27.65	
OESTE	Propiedad Particular	33.79	33.79	

Artículo 9.- De la faja de Protección de Talud (Área Municipal).- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “Miranda Grande Las Praderas”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de manera voluntaria como Área Municipal, un área total de 893.11 m2 del área establecidas en la franja de protección de Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL				
LINDERO		EN PARTE (m)	LONGITUD TOTAL (m)	ÁREA TOTAL
NORTE	Propiedad de Manuel Vasco	17.34	Ld = 17.34	893.11
SUR	Propiedad Particular	8.06	8.06	
ESTE	Área Verde 1	Ld = 165.26	Ld = 165.26	
OESTE	Área Verde 2	Ld = 27.65	Ld = 27.65	
	Propiedad Particular	Ld = 131.95	Ld = 131.95	

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico N° I-0039-EAH-AT-DMGR-2021, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: *Movimientos en masa: el AHHYC “Miranda Grande Las Praderas” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y un Riesgo Alto Mitigable para el lote 4.*

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben,

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, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210,

ORDENANZA No.

de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 11.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 59 años de existencia, con 81.25% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje N27G	6.00 m
Calle N27I	10.00 m
Calle Oe6C	10.00 m
Calle N28	10.00 m
Pasaje N28	6,00 m

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.- Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable:	100%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- Para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura podrán ser realizadas, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para el cumplimiento de las obras de infraestructura (Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, por medio de sus copropietarios deberán efectuar la debida notificación de la inscripción de la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad; a las empresas encargadas de la dotación de servicios públicos, quienes a su vez realizaran la planificación de los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de estos servicios en el plazo de tres (3) años a partir de dicha notificación.

Para la ejecución de las obras civiles (Calzadas) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, el plazo será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la fecha de notificación de terminación de las obras de infraestructura por parte de la Administración Zonal.

El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará de oficio, 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, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal los Chillos, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- 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 "Miranda Grande Las Praderas", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande Las Praderas", 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 podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Los Chillos, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande Las Praderas", 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 inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3749 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 18.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, 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 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.

ORDENANZA No.

Artículo 19.- 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 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.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al Oficio N° GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0562-OF, de 24 de noviembre de 2021, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en el Informe de Riesgos No. Informe Técnico N° I-0039-EAH-AT-DMGR-2021, de 22 de noviembre de 2021.

- Se dispone que los propietarios del lote 4 realicen las obras de mitigación respectivas en el corte de terreno ubicado en la parte posterior de la edificación presente, esta obra corresponde a la construcción de cunetas de coronación y muros de protección/contención, cuyos diseños serán realizados por un técnico responsable contratado por el propietario.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Miranda Grande Las Praderas”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Tercera. - Una vez inscrita la Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), deberá realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable, incluyendo la instalación de hidrantes en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Las Praderas”, cumpliendo con lo señalado en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

Cuarta. – La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, deberá remitir una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicios básicos.

Quinta.– La presente Ordenanza se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

ORDENANZA No.

Sexta.- Disponer a los Copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande las Praderas”, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, soliciten en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de agua potable, alcantarillado, hidrantes y energía eléctrica.

Requerir a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), que una vez culminen con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande las Praderas”, deberán notificar a los copropietarios asentamiento humano y a la Administración Zonal Los Chillos con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de sus atribuciones.

Finalmente se dispone a la Administración Zonal Los Chillos, una vez que tenga acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de las empresas públicas dotadoras del servicio, deberán informar en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande las Praderas”,

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2022.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (e), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2022.- Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

**Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

PROYECTO DE ORDENANZA



Por un
Quito
Digno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

238

*decentenas
treinta y
ocho*

Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**



*Proyecto de
Ordenanza del A.H.H.C.
Miranda Grande los Pedernales*