

# QUITO

184 ciento ochenta y cuatro **ALCALDÍA**

CD Proyecto de Ordenanza

Miranda Grande sector Las Sauces

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

PBX: 395 2300

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



*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*

### PROYECTO DE ORDENANZA

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*

**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*”.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, gestiona 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 sector Los Sauces”, ubicado en la parroquia Amaguaña, tiene una consolidación del 57.14%; al inicio del proceso de regularización contaba con 54 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 56 años de asentamiento, 21 lotes a fraccionar y 84 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 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 tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Ordenanza

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2020- ... de fecha ... de .... de 2020 de 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,** los literales a), y x) 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; (...) x) 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;

### ORDENANZA No.

- 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,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformativas, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“(...) se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)”;*
- Que,** de conformidad al plano entregado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”, de manera libre y voluntaria contribuyen con un área de 1.080,68m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, como áreas verdes y equipamiento comunal, pese a no tener la obligación de contribución de área verdes por ser un predio rural.
- 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,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, 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 Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 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 los 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 IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 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 artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“(...) En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”*
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, 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 Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Delegada del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Liliana Malquín, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Fabián Valencia, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe

## ORDENANZA No.

Socio Organizativo Legal y Técnico N° 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Miranda Grande sector Los Sauces" a favor de sus copropietarios.

- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 260-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre del 2018, el mismo que determina **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** (lotes 1, 2, 3, 6 y 11), y **Riesgo Bajo Mitigable** (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de 31 de marzo de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" presenta un **Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 y Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 6 y 11 frente a deslizamientos.**
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe N° 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de 11 de mayo de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.
- Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0407-O, de 31 de julio de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, Subrogante, manifiesta "en atención al Memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M, de 27 de julio de 2020, mediante el cual hacen referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, donde remitió un listado con 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para que de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación cuenten con el informe ratificatorio o de factibilidad, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica lo siguiente: "Con la documentación del barrio y la información constante en dicha matriz, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES".

## ORDENANZA No.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 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, y 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 REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5327549, su vía, pasajes, escalinatas, transferencia de área verde, equipamiento comunal y modificar su zonificación actual, sobre la que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", 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 propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", ubicado en la parroquia Amaguaña, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a 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 propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces" 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.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-**



## ORDENANZA No.

<b>Predio Número:</b>	5327549
<b>Zonificación actual:</b>	A3 (A2502-10), A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RN/PS) Recursos Naturales/Protección Sostenible; (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	21
<b>Área Útil de Lotes.</b>	12.325,26
<b>Área de Vías, Pasajes y Escalinatas.</b>	2.507,47
<b>Área Protección de Quebrada (Lotes)</b>	294,16
<b>Área Afectación Vial (Lotes)</b>	94,36
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>	1.080,68
<b>Área afectación Vial (Macro lote)</b>	360,18
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>	16.662,11

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5327549, es la que consta en la Resolución de excedentes o diferencia de áreas No. 518-2017, del 30 de abril de 2019, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados 1, 2 y 13 modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1 (A602-50); A31 (PQ); Lote mínimo: 600m<sup>2</sup>; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 50%, COS Total: 100%. Los lotes fraccionados 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1 (A602-50); Lote mínimo: 600m<sup>2</sup>; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencial Rural 2; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 50%, COS Total: 100% conforme lo dispuesto por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

**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, el lote 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14 y 20.

**Artículo 8.- Área Verde.-** Los propietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformativas, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que "(...) se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas."; Sin embargo de

## ORDENANZA No.

manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como áreas verdes, el área de 1.080,68 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES						
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  <b>1.080,68m<sup>2</sup></b>	
	Norte:	Lote N° 7		9,43m		Ld=42.19m
		Lote N° 6		6,04m,5,88m		
		Lote N° 5		10,84m		
	Sur:	Escalinata N28A		23,04m		Ld=43.00m
		Calle N28A		19,96m		
Este:	Lote N° 9		19,73m	26.90m		
	Lote N° 10		7,17m			
Oeste:	Lote N° 10		27,62m	27,62m		

**Artículo 9- Calificación de Riesgos.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 260-AT-DMGR-2018, de 14 de septiembre del 2018, el mismo que determina "Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable (lotes 1, 2, 3, 6 y 11), y Riesgo Bajo Mitigable (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas."

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de 31 de marzo de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que "se ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" presenta un **Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 y Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 6 y 11 frente a deslizamientos.**"

*"Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones morfológicas observadas en el asentamiento"*

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 pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la 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, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 del artículo 210, de 12 de abril de 2018, que...

## ORDENANZA No.

**Artículo 10.- De las Vías, Pasajes y Escalinatas.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 56 años de existencia, con 57.14% 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 regularizan la vía, pasajes y escalinatas con el siguiente ancho:

Calle Oe5B Río Blanco	(variable)12.00/6.00m
Pasaje Oe5C	6.00m
Pasaje N28C	6.00m
Escalinata N28C	6.00m
Escalinata N28A	10.00m
Pasaje Oe5E	4.00m

**Artículo 11.- 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	80%
Alcantarillado	100%
Electricidad	60%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.**- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, 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.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**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 a 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

## ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", 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 ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán levantar 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.- 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 sector Los Sauces", 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 IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y de equipamiento comunal.

**Artículo 17.- 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 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 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** La Administración Zonal Los Chillos queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

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

La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación, obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas.

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.

**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 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.

**Disposiciones Generales**

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de fecha 31 de marzo de 2020, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 260-AT-DMGR-2018, de 14 de septiembre del 2018.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Se dispone que propietarios y/o posesionarios de los lotes 1, 2, 3, 6 y 11 implementen medidas de protección en los taludes mediante la asesoría de un especialista geotécnico, quien deberá proponer las alternativas idóneas según las características topográficas, geotécnicas hidrológicas del suelo, acorde con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su guía práctica.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macro lote 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Miranda grande Sector Los Sauces" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**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 2020

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ORDENANZA No.**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria 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 2020- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito