

Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-2389-M

Quito, D.M., 09 de octubre de 2024

PARA: Pabel Muñoz López
Alcalde Metropolitano
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Notificación Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial - Primer Debate (IC-O-COT-2024-012)

De mi consideración:

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano, de conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43; artículos 67.63 y 67.64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, tengo a bien remitir el Informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, para que el Concejo Metropolitano de Quito, trate en PRIMER DEBATE el proyecto de “*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*”, mismo que fue debatido y aprobado en la sesión No. 030 Ordinaria de la Comisión en mención, realizada el 16 de septiembre de 2024.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexos:
- IC-O-COT-2024-012.pdf

Copia:
Srta. Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Ing. Marco David Loaiza Ochoa



Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-2389-M

Quito, D.M., 09 de octubre de 2024

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2024-10-09	
Aprobado por: Libia Fernanda Rivas Ordóñez	lr	SGCM	2024-10-09	



Firmado electrónicamente por:
**LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-O-COT-2024-012

INFORME DE LA COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO CONOZCA Y TRATE EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE "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".

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Michael Aulestia - Presidente de la Comisión

Juan Báez – Integrante de la Comisión

Darío Cahueñas - Integrante de la Comisión

Analía Ledesma - Integrante de la Comisión

Blanca Paucar - Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 16 de septiembre de 2024

1. OBJETO DEL INFORME:

El presente instrumento tiene por objeto, poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión Ordinaria No. 030, realizada el 16 de septiembre de 2024, respecto al proyecto de "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".

2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 032 -ordinaria de 02 de octubre de 2020, mediante Informe No. IC-COT-2020-089, luego de analizar la documentación técnica y legal, resolvió emitir Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito, conozca y trate en Primer Debate el proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces", a favor de sus copropietarios"; ubicado en la parroquia Amaguaña.

2.2.- En la sesión No. 119 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 05 de enero de 2021, mediante Resolución No. C 002-2021, una vez analizada documentación técnica y legal, se resolvió: "Artículo único.- Aprobar la moción presentada por la Concejala Metropolitana Soledad Benítez, que señala: Devolver el expediente del proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces", a favor de sus copropietarios" a la Comisión de Ordenamiento Territorial".

2.3.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0063-0 de 07 de enero de 2021, la abogada Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo (E), remite a la Concejala Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones presentadas en primer debate de la sesión No. 119 — ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito de 05 de enero de 2021.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0094-0, de 19 de enero de 2021, el Abg. Paúl Muñoz, Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite información actualizada, correspondiente a las observaciones efectuadas por los señores y señoras Concejales durante la sesión No. 119 - ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito de 05 de enero de 2021.

2.5.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 085- ordinaria de 03 de marzo de 2023, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de *"Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces" a favor de sus copropietarios"*, pase a conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito en primer debate el proyecto de *"Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces" a favor de sus copropietarios"*.

2.6.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 085-ordinaria de 03 de marzo de 2023, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literal a), 322; y, 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el Título II del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relativos al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, dentro del ámbito de la competencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial y las conclusiones antes señaladas, resuelve emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en primer debate el proyecto de *"Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces" a favor de sus copropietarios"*, signado con el predio número 5327549, ubicado en la parroquia Amaguaña.

2.7.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 16 de enero de 2024, en ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República y artículos 7; 87 literal a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resolvió *"Aprobar la moción presentada por el Concejal Michael Aulestia, que señala: "que se devuelva el expediente del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces", a favor de sus copropietarios, a la Comisión de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de perfeccionar la devolución del mismo"*.

2.8.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión Ordinaria No. 015, llevada a cabo el día lunes, 22 de enero de 2024, durante el tratamiento del quinto punto del orden del día: *"5. Conocimiento de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión Ordinaria No. 046, de 16 de enero de 2024, mediante la cual se devolvió a la Comisión de Ordenamiento Territorial el proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS"*; y, resolución al respecto"; resolvió: *"Dar por conocida la Resolución del Concejo Metropolitano y remitir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con la finalidad de que se perfeccione la devolución del expediente a los interesados"*; conforme se desprende del oficio No. GADDMQ-SGCM-2024-0189-O, de 23 de enero de 2024.

2.9.- Mediante oficio No. GADDMQ-UERB-2024-1295-O, de 01 de agosto de 2024, la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, señala:

“(…) Ante lo expuesto, esta Coordinación ha realizado las gestiones correspondientes en cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano de Quito y la Comisión de Ordenamiento Territorial. En base a la solicitud de los copropietarios del asentamiento se procedió con la verificación del trazado vial actualizado y la respectiva implementación en el proyecto de fraccionamiento. En este contexto se emitió el informe Nro. UERB-OC-IT-2024-003 de Alcance al informe SOLT No. 12-UERB-OC-SOLT-2018.

Cabe mencionar que en la actualización de la ordenanza se ha tomado en cuenta la sanción de la Ordenanza Metropolitana Nro. 003-2024, “ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002-2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022.”, por lo tanto, en el “Artículo 4.- Zonificación de lotes” se actualiza la información conforme la normativa vigente que es lo más beneficioso para el asentamiento en referencia.”

En este contexto, me permito poner en su conocimiento, y procedo con la entrega del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Miranda Grande Sector Los Sauces, para los fines pertinentes.”

2.10.- Por disposición del señor Concejal Michael Aulestia, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión Ordinaria No. 028, de 05 de agosto de 2024, en la que se incluyó como punto 5.1. del orden del día el “Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-UERB-2024-1304-O, de 02 de agosto de 2024, suscrito por la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, relacionado con el proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”; y, resolución al respecto”; sesión que no se instaló por falta de quórum.

2.11.- La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 029, llevada a cabo el día lunes, 19 de agosto de 2024, durante el tratamiento del punto 4.2. del orden del día: “Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-UERB-2024-1295-O, de 01 de agosto de 2024, suscrito por la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, relacionado con el proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO

HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”; y, resolución al respecto”; resolvió: “Dar por conocido el Oficio Nro. GADDMQ-UERB-2024-1295-O; y, disponer que, a través de Secretaría, se elabore el Informe de Comisión del Proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”, para conocimiento y aprobación de la Comisión, en la siguiente sesión, y pase a tratamiento en primer debate del Concejo Metropolitano”; conforme se desprende del memorando No. GADDMQ-SGCM-2024-1827-M, de 21 de agosto de 2024.

2.12.- Por disposición del señor Concejal Michael Aulestia, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, la Secretaría General del Concejo Metropolitano convocó a la sesión No. 030 Ordinaria de 16 de septiembre de 2024 de la comisión en mención, en la que se incluyó como sexto punto de orden del día el “Conocimiento y aprobación de los proyectos de Informe de Comisión y de los textos finales, para que se conozcan y traten en primer debate en el Concejo Metropolitano, de los siguientes proyectos de ordenanza: “6.3. Proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”; y, resolución al respecto”; y resolvió:

“Aprobar el proyecto de Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial y el texto final de ordenanza para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en Primer Debate, el proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y Proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

Se autoriza a la Secretaria de la Comisión para que realice los cambios de forma, remuneración y de técnica legislativa que se requieran al Informe y texto final del Proyecto de Ordenanza”.

3. BASE NORMATIVA:

Constitución de la República del Ecuador

“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

“Art. 266.- 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”

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

“Art. 7.-Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente.

Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley.”

“Art. 84.- Funciones.- Son 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.”

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al Concejo Metropolitano le corresponde: “a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”, “d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; y, v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

“Art. 88.-Atribuciones de los Concejales o Concejales Metropolitanas.- Los concejales o concejalas metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones:

- a) La intervención con voz y voto en las sesiones y deliberaciones del concejo metropolitano;
- b) La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo;
- c) La intervención ante el consejo metropolitano de planificación y en las comisiones, delegaciones y representaciones que designe el concejo metropolitano autónomo; y,
- d) La fiscalización de la gestión del Alcalde Metropolitano de conformidad con este Código y la ley.”

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”.

“Art. 326.- Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones”.

El artículo 495, puntualiza que para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos: “a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El

valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actuales de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil”.

El artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valoración; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades (...)”.

Los artículos 502 y 516 del mismo cuerpo legal disponen que los concejos respectivos serán los competentes para aprobar mediante ordenanza el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

*“**Art 31.-** Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) 3.- Eje Territorial: (...) **f) Comisión de Ordenamiento Territorial:** Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial”.*

*“**Artículo 67.16.- Expedientes e informes.** - Los proyectos de informe de los proyectos de ordenanzas o resoluciones serán elaborados por la Secretaría General del Concejo, por solicitud del presidente o presidenta de la comisión y se deberán adjuntar a la convocatoria de sesión, para su correspondiente revisión, inclusión de observaciones, aprobación y suscripción.*

Una vez aprobado, las concejales y concejales no podrán retener un expediente o informe para su suscripción por más de 48 horas, salvo fuerza mayor debidamente comprobada y justificada ante el presidente o presidenta de la comisión.

En caso de presentarse informe de minoría, este deberá ser redactado por el o los proponentes del informe y una vez suscrito, será puesto en conocimiento de la Secretaría del Concejo”.

“Artículo 67.17.- Contenido de los informes.- Los informes contendrán el nombre de la comisión, fecha, miembros de la comisión, objeto, el detalle de los antecedentes, la relación cronológica de los hechos, el fundamento jurídico y técnico, resumen de las observaciones presentadas por las y los concejales y por la ciudadanía, análisis y razonamiento realizado por los miembros de la comisión, las recomendaciones y conclusiones, resolución y certificación de la votación, nombre y firma de las y los concejales que suscriben el informe, que servirán de base para que el Concejo o el alcalde o alcaldesa tomen una decisión”.

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

En la sesión Ordinaria No. 029, llevada a cabo el día lunes, 19 de agosto de 2024, la Comisión de Ordenamiento Territorial durante el tratamiento del punto 4.2. del orden del día: *“Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-UERB-2024-1295-O, de 01 de agosto de 2024, suscrito por la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, relacionado con el proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”; y, resolución al respecto”; resolvió: “Dar por conocido el Oficio Nro. GADDMQ-UERB-2024-1295-O; y, disponer que, a través de Secretaría, se elabore el Informe de Comisión del Proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”, para conocimiento y aprobación de la Comisión, en la siguiente sesión, y pase a tratamiento en primer debate del Concejo Metropolitano”. La señora Concejala Blanca Paucar señala como observación la siguiente:*

- Verificar en la exposición de motivos del proyecto de ordenanza donde consta 60 años de asentamiento, sin embargo, en el artículo 8 de vías y pasajes consta 59 años.

Durante la sesión No. 030 Ordinaria de 16 de septiembre de 2024 de la comisión de Ordenamiento Territorial, en la que se incluyó como sexto punto de orden del día el *“Conocimiento y aprobación de los proyectos de Informe de Comisión y de los textos finales, para que se conozcan y traten en primer debate en el Concejo Metropolitano, de los siguientes proyectos de ordenanza: “6.3. Proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”,; y, resolución al*

respecto"; no se formularon observaciones sobre los proyectos de informe y de ordenanza.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En el marco de sus competencias, la Comisión de Ordenamiento Territorial, una vez revisada y analizada en su integralidad la documentación que reposa en el expediente, las observaciones formuladas por las y los Concejales Metropolitanos, los informes técnicos y jurídicos emitidos por las entidades municipales competentes y el texto del proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS"; durante la sesión Ordinaria No. 030, de 16 de septiembre de 2024, recomienda que el presente proyecto de Ordenanza sea conocido y tratado en Primer Debate por el Concejo Metropolitano de Quito.

Esta Comisión, no se pronuncia respecto del contenido de la documentación en lo que refiere a cuestiones de orden técnico, los mismos que son de exclusiva responsabilidad de las unidades correspondientes y de los servidores que suscriben tales documentos.

El presente informe es emitido en el marco de las competencias de esta Comisión, de conformidad a lo establecido en el artículo 31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión Ordinaria No. 030, realizada el 16 de septiembre de 2024, luego de analizar la documentación que reposa en el expediente y el texto del proyecto de ordenanza, resuelve:

"Aprobar el proyecto de Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial y el texto final de ordenanza para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en Primer Debate, el proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

“MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

Se autoriza a la Secretaría de la Comisión para que realice los cambios de forma, reenumeración y de técnica legislativa que se requieran al Informe y texto final del Proyecto de Ordenanza”.

7. PONENTE DEL INFORME:

El señor Concejal Michael Romeo Aulestia Salazar, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, será el ponente del presente Informe de la Comisión, durante el desarrollo del Primer Debate.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Las y los integrantes de la Comisión de Ordenamiento Territorial, abajo firmantes aprueban el día lunes, 16 de septiembre de 2024, el Informe de la Comisión con sus anexos, suscribiendo el presente documento, en los términos establecidos en el mismo.

Michael Aulestia
Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Firmado electrónicamente por:
DARIO JAVIER
CAHUEÑAS APUNTE

Darío Cahueñas
Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Firmado electrónicamente por:
ANALIA CECILIA
LEDESMA GARCIA

Analía Ledesma
Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Firmado electrónicamente por:
BLANCA MARIA PAUCAR
PAUCAR

Blanca Paucar
Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En mi calidad de delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito certificar lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de Comisión fue debatido y aprobado en la sesión Ordinaria No. 030, realizada el 16 de septiembre de 2024, en el pleno de la Comisión de Ordenamiento Territorial, con la votación de las y los siguientes Concejales: Michael Aulestia; Juan Báez; Darío Cahueñas; Analía Ledesma; Blanca Paucar, con la siguiente votación: **AFIRMATIVOS: (04). NEGATIVOS: CERO (00). ABSTENCIONES: CERO (00). BLANCOS: CERO (00). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: Juan Báez (01).**

No.	CONCEJAL(A)	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTES
1	Juan Báez	----	----	----	----	1
2	Darío Cahueñas	1	----	----	----	----
3	Analía Ledesma	1	----	----	----	----
4	Blanca Paucar	1	----	----	----	----
5	Michael Aulestia	1	----	----	----	----
	TOTAL	4	0	0	0	1

Quito D.M., 16 de septiembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
MARISELA CALENO
QUINTE

Marisela Caleño Quinte

**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

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 de Quito por medio de la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, con el sustento 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, el cual al inicio del proceso de regularización contaba con una consolidación del 57.14%; y 54 años de existencia. Sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 60 años de asentamiento, 21 número de lotes a fraccionar y 84 beneficiarios.

Debido a la irregularidad de la ocupación del suelo, 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 que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio de los derechos a un hábitat seguro y saludable y a la vivienda adecuada y digna, permitiendo el acceso de la población beneficiaria a los servicios básicos conforme contempla la Constitución de la República 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 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.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No...,de ... de 2024, 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, en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)”;

Que, el artículo 486 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: “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se

ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la 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,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, que codificó el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, (en adelante ordenanza 037 – 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;

- Que,** el artículo 3716, de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, 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 3728 de la Ordenanza No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, 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,** los artículos 2531.1 y 2531.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece el proceso para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del plan de uso y gestión del suelo del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que,** el artículo 2531.12. del Código Municipal, 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 2531.14. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: *“(...) Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con las condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo no serán gravados con hipotecas. Sin embargo, para la consecución de las obras previstas en la ordenanza de regularización se pondrán implementar mecanismos de autogestión, cogestión y/o cobro por Contribución Especial de Mejoras.”*
- Que,** el artículo 2531.20. de la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, establece: *“(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”*

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...)”;

- Que,** el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, 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;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019, 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,** mediante Resolución de Excedentes o Diferencia de áreas No. 518-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro el 11 de abril de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de abril de 2019 se encuentra rectificadas y regularizadas el área del predio No. 5327549;
- Que,** mediante oficio No. 1302-CT-DGT-AZVCH, de 14 de diciembre de 2017, el Director de Gestión del Territorio y el Responsable de Control Territorial (E), de la Administración Zonal Los chillos, remite el informe técnico de Replanteo Vial;
- Que,** mediante oficio No. 1007-GP, de 18 de diciembre de 2017, la Gerente de Panificación (E) de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas remite el Informe de Nomenclatura Vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”;
- 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,** en la Mesa Institucional de 29 de noviembre del 2018 se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 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,** 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 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 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 ratificadorio 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 denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”;

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 No. GADDMQ-AZV-AZCH-2021-0040-IT de 07 de diciembre de 2021, emitido por la Administradora Zonal Valle de los Chillos, donde en conclusiones y recomendaciones manifiesta que; “La Comunidad deberá proponer a la Unidad Especial Regula tu Barrio la curva de retorno para conexión al trazado vial aprobado. Una vez aprobada la ordenanza se procederá a la modificación de la curva de retorno que actualmente se encuentra aprobado mediante informe IC-2014-coon fecha 27 de febrero de 2014.”;

Que, mediante sesión 070 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, el señor Concejal René Bedón, emite una observación solicitando realizar una mesa técnica con la Administración Zonal Los Chillos y conocer las alternativas de solución que se logren dar para descartar la curva de retorno planteada en el asentamiento y contar con accesibilidad para el lote individual N° 8 del proyecto de fraccionamiento;

Que, mediante Oficio N° GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: *“Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentre el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC. (...) En este contexto, y conforme con lo establecido por la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No.001-2021 (que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito), me permito sugerir que la Unidad Especial Regula Tu Barrio podrá realizar la coordinación respectiva con las Administraciones Zonales para efectuar el análisis y determinar la pertinencia de que los accesos viales para los AHHC se incorporen en los planes viales a ser aprobados por el Concejo Metropolitano”;*

Que, mediante Informe Técnico UERB-OC-IT-2022-010, 01 de septiembre de 2022, emitido por la 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, donde se determinan los cambios técnicos realizados;

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”

“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.”;

- Que,** mediante informe técnico No. GADDMQ-AZCH-DGT-2023-0441-IT de fecha de 13 de julio de 2023, suscrito por el Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, remite el informe de Eje Vial en el cual en sus conclusiones establece: *“La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, certifica que la calle Río Macul se encuentra APROBADA según los detalles previamente mencionados. (...)”;*
- Que,** mediante informe técnico No. GADDMQ-AZCH-DGT-2023-0458-IT de fecha de 27 de julio de 2023, suscrito por el Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, remite el informe de Replanteo Vial en el cual en sus conclusiones establece: *“La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, certifica que la calle Los Laureles se encuentra APROBADA según los detalles previamente mencionados. (...)”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1624-OF, de 07 de septiembre de 2023, suscrito por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica lo señalado en el informe técnico No. 260-AT-DMGR-2018 y el Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de 31 de marzo de 2020, señalando que: *“Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Miranda Grande Sector Los Sauces” presenta **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 1, 2, 3, 6 y 11 frente a deslizamientos.**”;*
- Que,** mediante oficio No. STHV-DMPPS-2023-1663-O de fecha de 01 de diciembre de 2023, suscrito por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2023-0246, de 20 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, referente a la factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”;

Que, mediante informe técnico No. IT-SVTHV-DMPPS-2023-0246, con fecha 28 de noviembre del 2023, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo emite el informe, en el cual manifiesta como conclusión "(...) *El asentamiento humano de hecho "Miranda Grande Los Sauces" se encuentra en suelo rural con uso de suelo Residencial Rural, edificabilidad A2502-10(VU). En el marco de la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, acorde a lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra realizando un análisis técnico del territorio. Con la finalidad de realizar cambios normativos por sectores, se recomienda el cambio de uso de suelo a Residencial Rural Restringido (RRR) y edificabilidad a A602-35, considerando el análisis del entorno, su nivel de consolidación y el tamaño promedio de los lotes.*";

Que, mediante Informe Técnico UERB-OC-IT-2024-003 de 28 de febrero de 2024, emitido por la Responsable Técnica de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, realiza un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe N° 12-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, actualizando la información técnica del AHHYC "Miranda Grande sector Los Sauces" concluyendo:

"De conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0261-O de 21 de agosto de 2023, suscrito por el Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, y dando cumplimiento, se ha procedido a incluir en el plano del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Miranda Grande Los Sauces"; las consideraciones técnicas actuales y además se procedió a la actualización de los siguientes informes:

- *Informes de IRM,*
- *Trazado vial,*
- *Informe de la Dirección Metropolitana de Riesgos,*
- *Equiparación de uso de suelo y los datos en el plano*

Por consiguiente, se deja sin efecto el Informe Técnico Alcance a Informe SOLT Nro. UERB-OC-IT-2022-010 del 01 de septiembre de 2022.";

Que, Mediante Informe de Comisión No. IC-COT-2023-002, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 03 de marzo de 2023, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del proyecto de ordenanza que aprueba el proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces", a favor de sus copropietarios, ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, 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 declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio número 5327549, sus vías, transferencia de área verde, equipamiento comunal y mantener su zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”, ubicado en la parroquia Amaguaña del Distrito Metropolitano de Quito, 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.

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, solo podrán fraccionarlos o dividirlos siempre y cuando lo permita la zonificación.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. -

Predio Número:	5327549		
Clave Catastral:	23002 02 015		
Área Útil de Lotes	12.254,64	m ²	73,55%
Área de afectación vial (lotes)	322,22	m ²	1,93%
Área de pasajes y escalinata	1.920,75	m ²	11,53%
Área de protección de borde quebrada	294,16	m ²	1,77%

(Lotes)			
Área de afectación vial (macro lote)	615,80	m ²	3,70%
Área verde y equipamiento comunal	1.020,67	m ²	6,13%
Área Municipal 1	233,87	m ²	1,40%
Área bruta del Terreno (Área Total):	16.662,11	m ²	100,00%
Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en relación al área útil de los lotes	1.020,67	m ²	8,33%

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 el plano aprobatorio que forma 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, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 11 de abril de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de abril de 2019.

Artículo 4.- Zonificación de los lotes. La zonificación del predio 5327549 es:

Zonificación:	A92 (A602-35(VU))
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RRR) Residencial Rural Restringido
Clasificación del Suelo:	(SR) Suelo Rural

Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: Edificabilidad: A92 (A602-35(VU)); Lote mínimo: 600m2; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso del Suelo (RRR) Residencial Rural Restringido; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 35%, COS Total: 70%.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SR) Suelo Rural.

Artículo 5.- 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 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 20.

Artículo 6.- Área Verde. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (15%) como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal un área total de 1.020,67 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Norte:	Lote N° 7 Lote N° 6 Lote N° 5	9,43 m 6,04 m 15,88 m 10,84 m	Ld=42,19 m	1.020,67m ²
Sur:	Curva de retorno Calle N28A Calle N28A	Lc=23,73 m Lc=10,46 m 12.67 m	Ld=46,86 m	
Este:	Lote N° 9 Lote N° 10	20,01 m 15,73 m	35,73 m	
Oeste:	Lote N° 8	25,65 m	25,65 m	

Artículo 7.- 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:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **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.

De acuerdo a la circular N° GGE-2018-GOP (S)-034, mediante la cual se da a conocer la terminación del contrato N°EMGIRS-EP-GGE-CJU-2017-008, para la operación de escombrera EMGIRS EP Troje 4 Fase II y Oyacoto y solicitud de apoyo, se considera que al no existir operaciones en dicha escombrera los niveles de amenaza han disminuido considerablemente.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces", 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."

Así como las constantes en los Oficios números: GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de 31 de marzo de 2020, y GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1624-OF, de 07 de septiembre de 2023, emitidos 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.**"*

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miranda Grande sector Los Sauces" , se realiza en exclusiva consideración a que, en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 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. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 8.- De las vías y pasajes. - 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 sesenta (60) años de existencia, con cincuenta y siete punto catorce por ciento (57.14%) 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 la vía, pasajes y escalinata con el siguiente ancho:

Calle Río Macul (pública)	12,00 m
Calle N28A (pública)	10,00 m
Pasaje Oe5E (interna)	4,00 m
Pasaje Río Macul (interna)	Variable 1,35/6,00 m
Pasaje Oe5C (interna)	6,00 m
Pasaje N28C (interna)	6,00 m
Escalinata N28C (interna)	6,00 m

Artículo 9.- 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 10.- 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 (Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, 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 realizarán 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, Aceras y Bordillos) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, 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.

Artículo 11.- 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.

Artículo 12.- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que registrará a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que le correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al uno por ciento (1%) del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva.

Artículo 14.- 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;

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del área verde y de equipamiento comunal a favor del mismo.

Artículo 15.- 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 sin ninguna otra solemnidad 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. (articulado condicionado a derechos y acciones)

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, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Los Chillos deberá notificar a los copropietarios del asentamiento con seis (6) meses de antelación a fenecer el plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

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, ratificado mediante Oficios números: GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0206-OF, de 31 de marzo de 2020, y GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1624-OF, de 07 de septiembre de 2023.

- 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 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, ubicado en la parroquia Amaguaña, 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.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Cuarta.- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Miranda Grande Sector Los Sauces”, parroquia Amaguaña, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, solicitarán 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.

Quinta. - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), 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 Sector Los Sauces”, parroquia Amaguaña, notificarán a los copropietarios del asentamiento humano y a la Administración Zonal Los Chillos con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de su competencia.

Sexta. - La Administración Zonal Los Chillos, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de las empresas públicas dotadoras del servicio básicos, informará 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 Sector Los Sauces”, parroquia Amaguaña.

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 2024

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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 2024.- Quito,

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXX.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, ... de 2024.



Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO