

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el día 15 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de intereses social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia Chillogallo.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-0466 de 16 de febrero de 2017, a fojas 194 a 196 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 15 de febrero de 2017.

1.3.- Mediante oficio UERB-1407-2018 de 9 de octubre de 2018, a fojas 234 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia Chillogallo, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 03 de enero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia Chillogallo.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 001-UERB-Q-SOLT-2018 a fojas 217 a 227 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia Chillogallo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales

y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 03 de enero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 210, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056715, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a favor de sus socios, ubicado en la parroquia Chillogallo.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial

Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
(2015-141329)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.01.09	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.01.09	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke	11-01-2019	

Miguel Coro		
Eddy Sánchez		
Renata Moreno		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre” tiene una consolidación de 30.14%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 12 años de asentamiento y 292 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 el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.-.-....., de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la*

ORDENANZA No.

delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 23 de julio de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 010-UERB-Q-SOLT-2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre” a favor de sus socios.

Que, Mediante Informe No. IC-2016-218, de fecha 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito emitió Dictamen Favorable para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”; de conformidad con las características y especificaciones técnicas establecidas en el informe No. 010-UERB-Q-SOLT-2015 de 29 de septiembre de 2016.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5056715 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR “9 DE DICIEMBRE”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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 propietarios del predio.

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

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de Predio:	5056715
Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RR1) Suelo Rural 1.
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	73
Área Útil de Lotes:	16.332,92 m ²
Área de Vías y Pasajes:	6.030,93 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	3.888,59 m ²
Área total del terreno:	26.252,44 m ²

El número total de lotes es de 73, signados del uno (1) al setenta y tres (73), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los setenta y tres lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; uso principal del suelo: Residencial Rural 1(RR1)

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y área de equipamiento comunal (Área Municipal) un área total de 3888,59 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL						
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad particular	---	93,48 m. LD		1.856,39 m ²
	Sur:	Pasaje "Ca Oel40"	---	92,78 m.		
	Este:	Lote "1"	---	22,41 m.		
	Oeste:	Propiedad particular	---	15,37 m.		

Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote "64"	11,44 m	110,76 m.		1.560,65 m ²
		Lote "65"	11,50 m			
		Lote "66"	15,00 m			
		Lote "67"	12,50 m			
		Lote "68"	12,50 m			
		Lote "69"	14,00 m			
		Lote "70"	10,50 m			
		Lote "71"	10,50 m			
		Lote "72"	10,50 m			
Lote "73"		2,32 m				
Sur:	Propiedad Particular	---	90,30 m. LD			
Este:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	43,80 m.			
Oeste:	Intersección entre Lote 73 y Propiedad Particular	---	0,00 m.			

Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Calle "Ca Isabel Herrería" y Propiedad Particular	---	0,00 m.	
Sur:	Calle "Ca Isabel Herrería" Radio de Curvatura	10,75 m. 6,76 m.	17,51 m.		

ORDENANZA No.

	Este:	Propiedad Particular	60,59 m.	62,77 m.	
		Propiedad Particular	2,18 m.		
	Oeste:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	62,68 m.	

Artículo 6.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 15, 23, 32, 42, 73.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 105- AT-DMGR-2017, de fecha 26 de junio de 2017, el mismo que establece.

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

ORDENANZA No.

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable** en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.*

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

***Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.*

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

ORDENANZA No.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".*
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No 171 y No 172 del año 2011, y sus Reformatorias No. 447 y No. 432 del año 2013 y la Ordenanza No 127 del 25 de julio del 2016.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

ORDENANZA No.

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

ORDENANZA No.

- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte pendiente, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta*

ORDENANZA No.

recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno y por ende mayor inestabilidad.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos”*

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

Artículo 8.- De las vías y los pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de Diciembre”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con un 30,14% 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 aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle Ca Isabel Herrería de 10,00 m
Pasaje “Ca Oe 14 O” de 8,00 m
Pasaje “Ca Oe 14 N” de 8,00 m
Pasaje “Ca Oe 14 M” de 8,00 m
Escalinata “Ca S34Q” de 6.00m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, son las siguientes:

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

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- 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 Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente Ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente Ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- La Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a través de sus representantes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

ORDENANZA No.

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

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos.

En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2018.

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

Ab. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

**Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	0.0 %	Calzada	0.0%
Alcantarillado	0.0 %	Aceras	0.0%
Energía Eléctrica	0.0 %	Bordillos	0.0%

ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 años	CONSOLIDACIÓN:	30,14 %
NÚMERO DE LOTES:	73	POBLACIÓN BENEFICIADA:	292 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fabrica	
USO PRINCIPAL:		(RR1) Residencial rural 1	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 105-AT-DMGR-2017 / Riesgo Muy Alto	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		16.332,92	m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES		6.030,93	m2
ÁREA VERDE Y COMUNAL		3.888,59	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		26.252,44	m2
			Unipropiedad
			UEBB-Q
			% ÁREA VERDE
			23,81

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2016-555369; 2016-578857; 2016-111028; 2015-141329; 2015-205955; 2016-534268; 2016-578997; 2015-162222; 2015-209419; 2016-534218.

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidos en sesión extraordinaria de Concejo, de 15 de febrero de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a favor de la Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".

a) Concejales Marco Ponce:

- Solicita que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.

b) Concejala Luisa Maldonado:

- Propone que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Solicita que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su valoración.

Página 1 de 5

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.
- c) Concejal Sergio Garnica:**
- Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.
 - Propone que Procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca qué dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
 - Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.
- d) Concejal Jorge Albán:**
- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.
- e) Concejala Susana Castañeda:**
- Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgo y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.
 - Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.
- f) Concejal Mario Granda:**
- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.
- g) Concejal Marco Ponce:**
- Solicita que se presente un proyecto normativo con relación a la gestión de riesgos mitigables, la cual deberá ser tramitada a través de la Comisión de Seguridad, Convivencia y Gestión de Riesgos.
- 2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Ángeles II", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.**

- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el barrio precedente para este caso.
3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Anita Lucía del Norte", Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-019)**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
- b) **Concejal Sergio Garnica:**
- Solicita que se analice la posibilidad de regularizar este tipo de asentamientos bajo la figura de propiedad horizontal.
4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
5. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejal Carlos Páez:**
- Solicita que se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.
- b) **Concejal Jorge Albán:**
- Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.
- c) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.**

- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
7. **Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá", Etapa III, a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
8. **Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
9. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)".**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
- b) **Concejal Sergio Garnica:**
- Solicita que se aclare el cambio de la zonificación a Residencia Rural 1 (RR1), lo cual debe aclararse previo el segundo debate, ya que el cambio de zonificación tiene que realizarse previo el trámite respectivo ante las comisiones del Cuerpo Edificio en función de sus competencias. Señala que los cambios de zonificación deben realizarse considerando la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
10. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) **Concejal Jorge Albán:**


- Solicita que se aclare la información relacionada con las áreas verdes y las áreas municipales constantes en el proyecto.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-02-15	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

SECRETARÍA CONCEJALÍA	FORMA <i>[Handwritten]</i>
	FOLIA <i>[Handwritten]</i>
	TAB <i>[Handwritten]</i>
IVONNE VON LIPPKEN CONCEJALA	FIRMA <i>[Handwritten]</i>

[Handwritten] 22 FEB. 2017

GDOC No. 2017-026120
Oficio N. 0045- CSC
Quito D.M., 21 de febrero de 2017

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	22 FEB 2017 10:30
QUITO	<i>[Handwritten]</i>

Doctora
Ivonne Von Lippke
Concejal Distrito Metropolitano de Quito

Presente.-

De mi consideración

Por medio del presente hago llegar a usted las observaciones que realizadas en la Sesión Ordinaria de Concejo, de 09 y 15 de febrero de 2017, respecto al *Primer debate de los Proyectos de Ordenanza* que reconocen y aprueban varios asentamientos humanos de hecho y consolidados o sus reformas; que a continuación detallo y solicito sean incluidas.

- Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" (IC-O-2017-017):
 - En el informe de Riesgos que consta en el artículo 9 del proyecto de ordenanza no especifica si el riesgo es mitigable o no; hay predios que se encuentran en zona de riesgo, donde menciona que no se podrá construir, cuáles son estos?
Así mismo existe un informe de la comisión de Uso de Suelo, basado en los informes de la Secretarías de Gestión de Riesgos N° 78-AT-DMGR-2015 y N° 441-DMGR-2015, donde manifiesta que "La zona de estudio...presenta un Riesgo muy Alto"
 - Requiero se me informe como se está realizando el cálculo de censo de legítimos poseionarios, referente a la cantidad de personas que habitan el asentamiento, el grado de consolidación de este asentamiento es de 30.14%, que no corresponde al número de beneficiarios que se plantea en el informe y por ende en la ordenanza, este aspecto se repite en todos los procesos de regularización.
 - Este predio se encuentra en clasificación de Suelo Rural, por lo que para su intervención debe cumplirse con lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley de Ordenamiento Territorial Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, mismas que deben constar en los Considerandos de la Ordenanza que aprueba el asentamiento.
 - El predio se encuentra fuera del límite urbano, con predios colindantes en uso de suelo de protección ecológica y Recursos naturales, tiene 0% de ejecución de obras de infraestructura y cuenta con un 30.14% de consolidación, a pesar de que fue cambiada su zonificación en este último PUOS, se debe repensar una regularización de este tipo de asentamientos, en primer lugar por los puntos señalados anteriormente sobre riesgos, y por el impacto que generará en esta zona.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Anita Lucía del norte" etapa II (IC-O-2017-019):
 - En el artículo 6, sobre el informe Técnico de la Evaluación de Riesgos... del proyecto de ordenanza, no especifican si el riesgo es mitigable o no, esto debe ser recogido en el cuerpo de la ordenanza, ya que sí consta en las conclusiones del informe de la UERB

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa" (IC-O-2017-020):
 - En la ordenanza se debe mencionar claramente si el riesgo es mitigable o no
 - El predio a regularizarse posee una extensa área y sin embargo no cuenta con área verde, el Concejo acordó que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, debe determinar en todos los procesos donde se exonere de áreas verdes, la existencia de áreas verdes y comunales cercanas al asentamiento que podrían ser utilizadas por la población del asentamiento.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur" (IC-O-2017-022):
 - No se establece si el riesgo es mitigable o no, a pesar de que en el informe técnico se menciona que "La zona de estudio presenta un Riesgo Alto y Riesgo Moderado, debe señalar claramente en la Ordenanza si este es mitigable o no y los lotes afectados, así como las obras de mitigación a ejecutarse.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Tierra Mía" etapa 7 y 8 (IC-O-2017-026):
 - Este predio cuenta con zonificación Agrícola residencial / Protección Ecológica , por lo que para su intervención debe cumplirse con lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley de Ordenamiento Territorial Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, mismas que deben constar en los Considerandos de la Ordenanza que aprueba el asentamiento.
 - Solicito se debe especificar si se está cambiando la clasificación de suelo rural a urbano, sobre todo al tener un uso de suelo RR1, incluir gráfico indicando estos cambios en el plano

6. Ordenanza Reformatoria a la ordenanza 266, con la que se aprueba la Urbanización denominada "Cerrós de Cumbayá" (IC-O-2016-228):
 - En el artículo 2 de la ordenanza menciona que "conforme al plano adjunto, el lote N°. 1 previsto en la Ordenanza N°. 266, se divide en siete lotes: 1, 31, 32, 33, 35 y 36". Como se expresa, el lote 1 se dividió en 7 lotes, qué área tiene este lote, y cuál es el área de cada lote que se subdivide?, así mismo debe adjuntarse el plano donde se encuentra la ubicación de estos lotes, como lo menciona el artículo en referencia

La regularización debe entenderse como un proceso de intervención integral enmarcado en el derecho a la ciudad, basado en el principio constitucional, legal y sobre todo ético, donde los asentamientos humanos que no se pueden, ni deben regularizar, deben relocalizarse. Es por ello que el tema de riesgos es fundamental, el artículo que corresponde a riesgos en la ordenanza debe

constar con un informe pormenorizado, donde indique claramente si el riesgo es o no mitigable; así mismo debe constar quién estaría a cargo de la ejecución de las obras y del seguimiento de las mismas. Además de estas consideraciones, es nuestra responsabilidad legal, regularizar asentamientos humanos con instrumentos que posibiliten una vida digna a las familias, como lo señala la Disposición General Décimo Cuarta, del COOTAD.

Reitero mi pedido realizado a la Unidad especial regula tu Barrio, en relación a que remita un informe con el listado de barrios que se encuentran en proceso de regularización, que iniciaron su trámite y se encuentren en este proceso, hasta la sanción de la Ordenanza 0147.

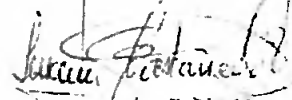
Así mismo solicito se me entregue un informe detallado de los barrios que han sido relocalizados, dentro del proceso de regularización, desde el año 2013, hasta la presente fecha.

Además requiero se me informe como se está realizando el cálculo de censo de legítimos poseedores, en referencia a la cantidad de personas que habitan el asentamiento.

En relación a los predios de los asentamientos que están fraccionándose en clasificación de suelo Rural, pido que la Unidad Especial Regula tu Barrio remita un informe de cómo está tratando y dando solución al tema, tomando en cuenta los artículos referidos en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo concernientes al fraccionamiento del suelo en esta clasificación de suelo. Así mismo solicito un informe de Procuraduría respecto al tema.

Segura de su atención a la presente, suscribo.

Cordialmente,



Susana Castañeda Vera

CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE

CC. Abg. Diego Cevallos / Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Dra. Karina Subía / Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio

191
Ciento noventa y un

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (E), mediante oficio No. UERB-604-2015 de 24 de agosto de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 255-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (E), en el cual remite el expediente íntegro No. 255-Q, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 010-UERB-Q-SOLT-2015, de 29 de septiembre de 2016, a fojas 177-186 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación de Lote Mínimo a I-O. Formas de Ocupación Principal del suelo: Clasificación del Suelo:

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 78-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 441-DMGR-2015 de 25 de junio de 2015, a fojas 49-54 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de

Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala la clasificación del riesgo:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "Asociación por un Futuro Mejor 9 de Diciembre" de la parroquia Chillogallo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)."

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 3 de octubre de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano mantenga para los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", ubicado en la parroquia Chillogallo, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, conforme consta en la Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencial Mediana Densidad, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 15, 23, 32, 39, 40, 42 y 73, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 010-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 78-AT-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; unidad administrativa que deberá realizar un seguimiento del cumplimiento de las obras de mitigación de riesgos, dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

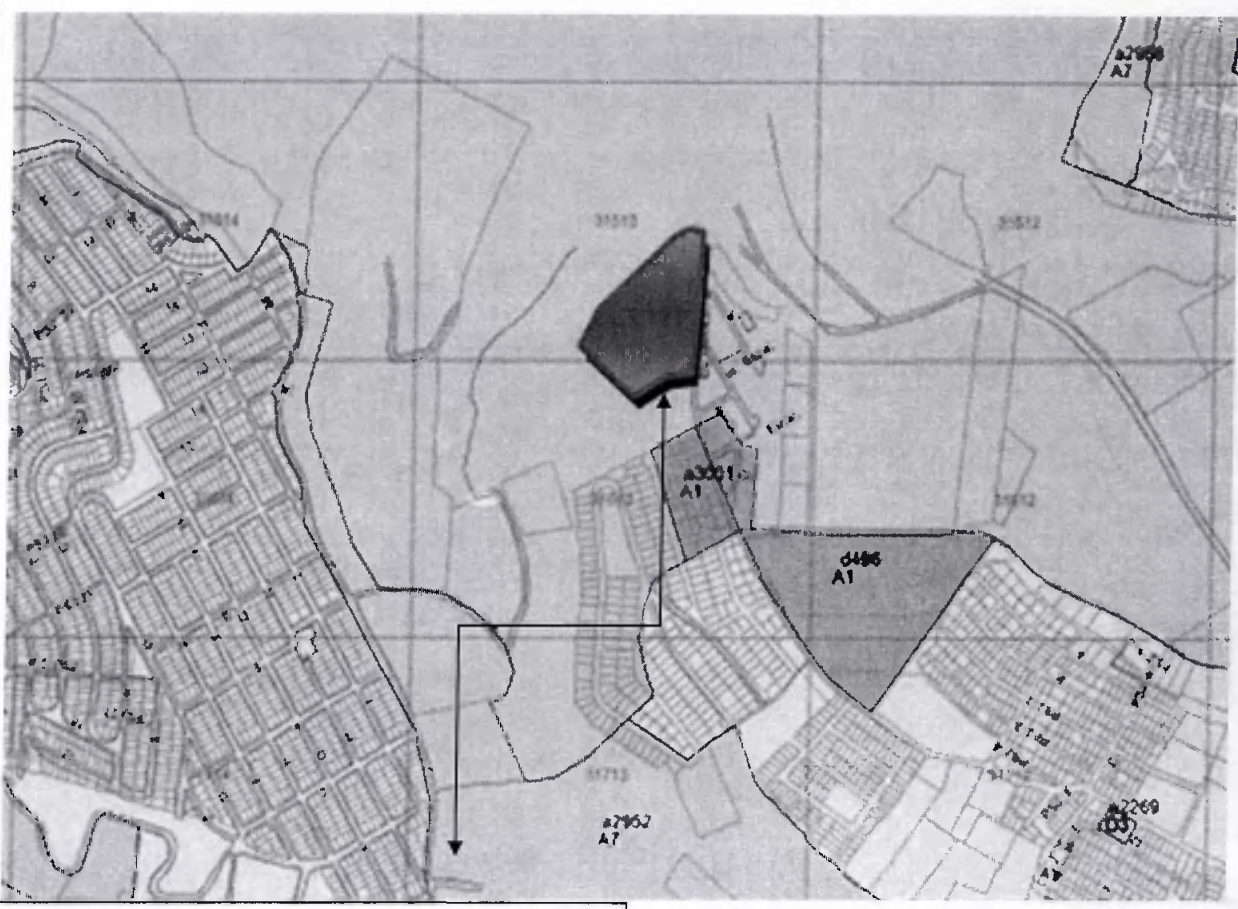
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"
EXPEDIENTE N° 255Q
INFORME N°. 001-UERB-Q-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"**

Parroquia: **CHILLOGALLO**

Barrio/Sector: **PROTECCIÓN
CHILLOGALLO**

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

*227
Diciembre, veintisiete*



Mediante Acuerdo Ministerial No. 0029, el Ministerio de Bienestar Social, concede la Personería Jurídica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado ASOCIACIÓN POR UN FUTURO MEJOR 9 DE DICIEMBRE, se encuentra ubicada en la Parroquia Chillogallo.

En el mes de septiembre del año 2013 ya adquirida la escritura se procede a dar continuidad al asentamiento del proyecto de vivienda el cual era prioridad social de la mencionada organización se llega con solicitud al MIES, por lo cual se procede a gestionar el proyecto en la Jefatura Zonal número 9 del MIES.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia Quitumbe por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización.

De la inspección realizada el día 10 de noviembre del 2015, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas y psíquicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras civiles (vías, aceras, bordillos) por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 10 años de asentamiento; y,
- b. 30.14% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Asociación
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Manuel Veintimilla
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años
CONSOLIDACIÓN;	30.14%
Nº DE SOCIOS	73
Nº DE LOTES	73
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	292 PERSONAS

DOCUMENTOS ANEXOS:	<p>“9 DE DICIEMBRE”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acta de aceptación para la obra de mitigación.
---------------------------	--

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asociación Para un Futuro Mejor “9 de DICIEMBRE”, está ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.- DE LA PROPIEDAD:

La Asociación Para un Futuro Mejor “9 de DICIEMBRE”, es propietaria del **LOTE DE TERRENO**, situado en el punto Huichulín de una Superficie de: **25.510, 12 m2.**, situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los herederos de MARIA ESTHER PULLAS VELASQUEZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, las señoras y señor: CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS, mediante escritura de compraventa otorgada el 25 de noviembre de 2010, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013.

2.1.- Mediante Rectificatoria de la Cláusula Segunda de Antecedentes de Escritura de compraventa entre La Asociación por un Futuro Mejor “9 de DICIEMBRE”, y los señores CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, según escritura otorgada el 12 de julio de 2011, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013;

2.2.- Aclarada por las partes intervinientes en el contrato de compraventa, la Asociación Para un Futuro Mejor “9 de DICIEMBRE”, y los señores CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, en cuanto a la superficie, mediante escritura otorgada el 14 de junio de 2012, ante el Doctor REMIGIO AGUILAR AGUILAR, Notario Trigésimo Octavo de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2013.

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

NORTE.- Con la Hacienda Zaldumbide, dividido con zanja, hoy propiedad de Jorge Ñacato Vásconez;

SUR.- Con la propiedad del señor Luis Osorio, hoy propiedad del Ingeniero Ángel Coronel;

ORIENTE.- Con el camino de entrada a la propiedad anterior, hoy calle de acceso Cooperativa Defensor del Trabajador Municipal y Cooperativa El Rancho;

OCCIDENTE: Con terrenos del señor Rafael Cadena, divididos con zanja, hoy propiedad del Ingeniero Byron Ponce.

SUPERFICIE: 25.510, 12 m2.

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	herederos de MARIA ESTHER PULLAS VELASQUEZ Y JORGE ABELARDO CRUZ, las señoras y señor: CELINA TERESA, ANA MARIA, HILDA BEATRIZ Y JORGE ABELARDO CRUZ PULLAS,			
A FAVOR DE:	LA ASOCIACIÓN PARA UN FUTURO MEJOR “9 DE DICIEMBRE”			

CELEBRACIÓN DE LAS ESCRITURAS: COMPRAVENTA RECTIFICACIÓN-COMPRVENTA ACLARATORIA	25 de noviembre de 2010 12 de julio de 2011 14 de junio de 2012
NOTARIO:	NOTARIA: TRIGÉSIMA OCTAVA
	CANTÓN: QUITO
	PROVINCIA: PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	10 de septiembre de 2013
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	102356 de fecha 16 de marzo de 2018

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5056715							
Clave Catastral:	31513 04 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) 200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
NO	Clasificación del suelo:							
Número de lotes	73							
Consolidación :	30.14 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Ca Isabel Herrería de 10.00m				Pasaje "Ca Oe14O" de 8.00m Pasaje "Ca Oe14N" de 8.00m Pasaje "Ca Oe14M" de 8.00m Escalinata "Ca S34" de 6.00m			
Área Útil de Lotes:	16.332,92	m ²		62,22%				
Área de Vías	6.030,93	m ²		22,97%				

Pasajes:			
Área Verde y Comunal:	3.888,59	m ²	14,81%
Área bruta del terreno (Área Total):	26.252,44	m ²	100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.888,59	m ²	23,81 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE Y COMUNAL

Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad particular	---	
Sur:	Pasaje "Ca Oe140"	---	92,78 m.		
Este:	Lote "1"	---	22,41 m.		
Oeste:	Propiedad particular	---	15,37 m.		

Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "64" Lote "65" Lote "66" Lote "67" Lote "68" Lote "69" Lote "70" Lote "71" Lote "72" Lote "73"	11,44 m 11,50 m 15,00 m 12,50 m 12,50 m 14,00 m 10,50 m 10,50 m 10,50 m 2,32 m	
Sur:	Propiedad Particular	---	90,30 m. LD		
Este:	Calle "Ca Isabel Herrería"	---	3,80 m.		
Oeste:	Intersección entre Lote 73 y Propiedad Particular	---	0,00 m.		

Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Intersección entre Calle "Ca Isabel Herrería" y Propiedad Particular	---	
Sur:	Calle "Ca Isabel Herrería"	10,75 m.	17,51 m.		

	Radio de Curvatura	6,76 m.	
Este:	Propiedad Particular	60,59 m.	62,77 m.
	Propiedad Particular	2,18 m.	
Oeste:	Calle "Ca Isabel Herreria"	---	62,68 m.

Se aprueba lotes que **no** tienen el área mínima:

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	15	166,27
	23	167,38
	32	167,49
	42	174,20
	73	170,78

ANEXO TÉCNICO:
INFORMES VIAL

- Memorando-TV-138 de fecha 24 de Junio del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.

INFORMES TECNICOS.

- Oficio N° 0006523 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Junio de 2015.
- Oficio N° 0006522 que contiene el Informe técnico de Georeferenciación, cabida y linderos del lote global emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Junio de 2015.
- Cédula Catastral en unipropiedad No.359 de fecha 2 de febrero de 2017.
- Oficio N° 0001963 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por la Gerencia de Planificación de la EPMOP, con fecha 29 de Junio de 2015.
- Informe Técnico de Riesgos N. 105-AT-DMGR-2017, con fecha 26/06/2017.
- Oficio No. STHV-DMPPS-3855 emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial sobre cambio de Zonificación, del 12 de Agosto 2015.
- Informe técnico N° 27 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 21 de Julio de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos del predio:
- No. 529936 de fecha 13 de Mayo del 2015.

PLANOS

- Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Gabriela Viviana Ruiz Monteros, con fecha julio de 2015.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- Se deja constancia del historial del Asentamiento, ya que ha sufrido varias modificaciones desde su fecha de envío para su respectivo tratamiento:
- Se realiza la Mesa Institucional en la Administración Zonal Quitumbe, con fecha 23 de Julio del 2015, para la misma que se toma en cuenta el Informe de Clasificación del Suelo s/n, en el que se determina una Zonificación de acuerdo a la fecha mencionada como A7(A50002-1), Lote mínimo de 50000 m2, Forma de ocupación del suelo (A) Aislada,

Uso principal del suelo (PE) Protección ecológica/Áreas Naturales y Clasificación de suelo como (SRU) Suelo Rural. Teniendo en cuenta la zonificación señalada y vigente a esta época se plantea un cambio de zonificación a D12(D302-50), con Lote mínimo de 300 m², Forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica, Uso principal del suelo (AR) Agrícola Residencial y mantener la Clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.

- Con fecha 24 de Agosto de 2015, se remite por parte de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio el expediente No. 255-Q, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Asociación Para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a la Secretaría de Concejo Metropolitano.
- Para Marzo del 2016 la administración Zonal Quitumbe realiza un rediseño en la Calle Ca Isabel Herreria, determinando un ancho constante de vía de 10,00 m que corresponde a una distribución de 2m de acera por lado y una calzada de 6,00m. Este tratamiento amerita realizar un ajuste en cuanto a las áreas tanto de vías, como de lotes y área verde y comunal 3.
- En sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo –Eje Territorial- se emite Informe No IC-2016-218, realizada el 03 de Octubre de 2016. Se debe tener en cuenta que para esta fecha se encuentra aprobado el nuevo PUOS (Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016) que se encuentra en vigencia, el mismo que determina una Zonificación D3(D203-80), lote mínimo de 200m², Uso principal del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural. Teniendo en cuenta este cambio en el PUOS se asume la zonificación vigente para el asentamiento, emitiendo un Dictamen Favorable por parte de la Comisión de Uso de Suelo –Eje Territorial-
- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Informe No. IC-O-2017-017 conoció y emite Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".
- El 15 de Febrero de 2017 se conoce en Primer Debate en Concejo Metropolitano el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre"
- Al asumir el cambio de Zonificación se determina y procede a acoplar los lotes a fraccionarse a un lote mínimo de 200 m², para lo cual se produce una disminución en cuanto a los lotes por excepción.
- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100% bordillos 100%, alcantarillado 100%, agua potable 100% y energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 10 años de existencia, con 30,14% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Ca Isabel Herreria de 10,00m., Pasaje "Ca Oe14O" de 8,00m., Pasaje "Ca Oe14N" de 8,00m., Pasaje "Ca Oe14M" de 8,00m y Escalinata "Ca S34Q" de 6,00m.
- Número de lotes 73, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 10 años de existencia, con 30.14% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo de 200 m², Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial rural 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de

fábrica y mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N. 15, Lote N. 23, Lote N.32, Lote N. 42 y Lote N. 73; de menor superficie conforme el plano adjunto.

Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.105- AT-DMGR-2017, de fecha 26/06/2017, que establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sísmo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Asociación para un Futuro Mejor 9 de Diciembre” de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un **Riesgo** en el sector puede ser **Mitigable** en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.*

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

*El **Riesgo** es **Mitigable** cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.*

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

- **Acciones Pasivas:** Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo, ordenamiento territorial, etc.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N° 432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes

(siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

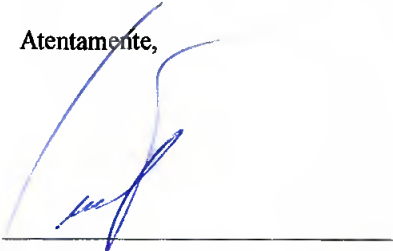
PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte pendiente, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno y por ende mayor inestabilidad.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **ASOCIACIÓN POR UN FUTURO MEJOR "9 DE DICIEMBRE"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-O

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/05/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reina RESPONSABLE LEGAL	30/05/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/05/2018	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha: 2015-05-13 08:38

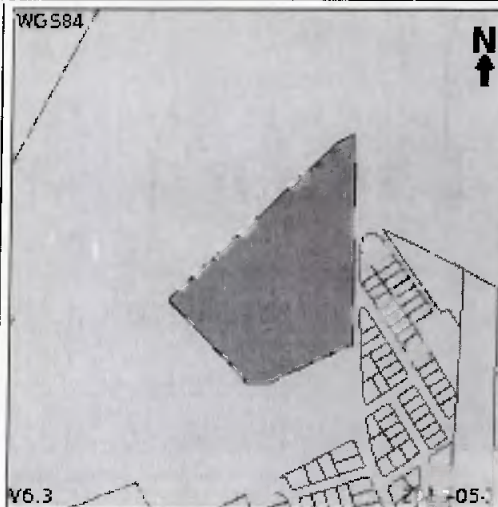
No. 529936

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1792053080001
 Nombre del propietario: ASOCIAC PARA UN FUTURO MEJOR 9 DICIEMBRE

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 5056715
 Geo clave: 170101080661001111
 Clave catastral anterior: 31513 04 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 24392,84 m2
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 4,45 % (-+1086,26 m2)
 Área bruta de construcción al: 310,41 m2
 Frente del lote: 156,06 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Chillogallo
 Barrio / Sector: PROTEC. CHILLOGA

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
ISABEL HERRERIA HERRERIA	0	0	0	

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A7 (A50002-1)
 Lote mínimo: 50000 m2
 Frente mínimo: 125 m
 COS total: 2 %
 COS en planta baja: 1 %

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 5 m
 Posterior: 5 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Servicios básicos: NO

AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
-------------	-------------	----------------	--------	-------------

6.- OBSERVACIONES

- EN LA CALLE DE ACCESO DEL LINDERO ORIENTAL-SUR (CONTINUACION DE LA CALLE PRINCIPAL "ISABEL HERRERIA" DEL TRANSITO), AREA DE RELLENO DE QUEBRADILLA, NO EXISTE CANALIZACION NI ALCANTARILLADO./
- PREDIO SE ENCUENTRA FUERA DEL LIMITE URBANO EN AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE RECURSOS NATURALES./
- SE INDICA: EN EL LINDERO OCCIDENTAL DEL PREDIO SE ENCUENTRA TALUD DE ALTURA APROXIMADA 5.00 M.; POR DONDE ESTA UBICADO UN LINDERO DE SERVIDUMBRE DE PASO HACIA LOTES DE ESTE SECTOR./
- SECCION, TRAZADO VIAL DEFINITIVO DE CALLE DE ACCESO Y AFECTACION AL PREDIO SE DETERMINARA CUANDO EL DISEÑO DE LA VIA SE ENCUENTRE APROBADO Y REGULARIZADO./

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.





Sr. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quito

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2015

