

**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.- Mediante oficio No. UERB-1778-2016 de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Francisco", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 12 de octubre de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Francisco", ubicado en la parroquia Calderón.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 025-UERB-AZCA-SOLT-2016 de 14 de septiembre de 2016, 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 "San Francisco", 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 12 de octubre de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al

Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Francisco", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Lic. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	17/10/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	17/10/2017	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	18/10/2017		30/10/2017	
Renata Moreno	30/10/2017		31/10/2017	
Luisa Maldonado	31/10/2017		31/10/2017	
Eddy Sánchez	31/10/2017			
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				

ORDENANZA No.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Francisco, tiene una consolidación del 54,54%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de asentamiento; sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 17 años de asentamiento y 44 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 copropietarios 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 del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Francisco, 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*

ORDENANZA No.

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

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, 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

ORDENANZA No.

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; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 14 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tnlgo. Edison Merino, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 025-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Francisco, ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

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

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 374116 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Francisco, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Francisco, ubicado en la Parroquia Calderón, 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 de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	374116
Clave Catastral	14317 07 001
Zonificación actual	A9(A1003-35)

ORDENANZA No.

Lote mínimo	1000 m ²
Forma de ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso Principal	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación de suelo	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	9.163,75 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.135,66 m ²
Área de vías:	4.173,43 m ²
Área total de lote:	14.472,84m ²

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: A9 (A1003-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4 y 5.

Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Francisco, de la parroquia Calderón transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.135,66m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 1	17,70 m.	39,53 m.	1.135,66m ²
		Lote 2	21,83 m.		
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Propiedad Particular		57,48 m.	
	Oeste:	Calle N11G		70,03 m	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio San Francisco de la parroquia Calderón, 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 Riesgo No. 118-AT-DMGR-2018, de fecha 08 de mayo del 2018, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Francisco” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “San Francisco” de la Parroquia Calderón en general presenta Riesgo Bajo Mitigable.**

ORDENANZA No.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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.)

7 RECOMENDACIONES

ORDENANZA No.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados,*

ORDENANZA No.

razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Francisco" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Francisco" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

Artículo 8.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés

ORDENANZA No.

Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Francisco, de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no 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 9.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 10.- 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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

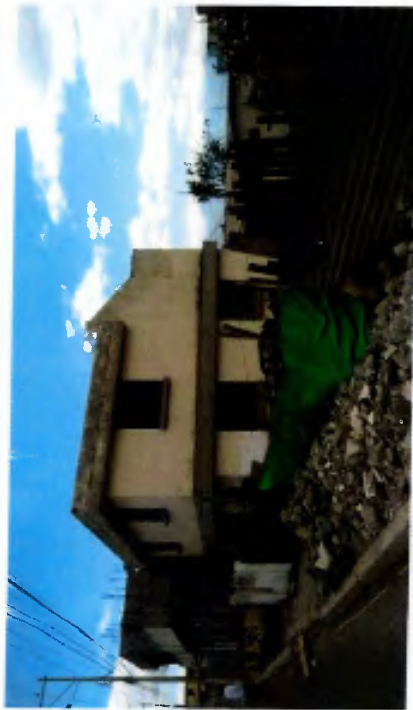
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de
Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

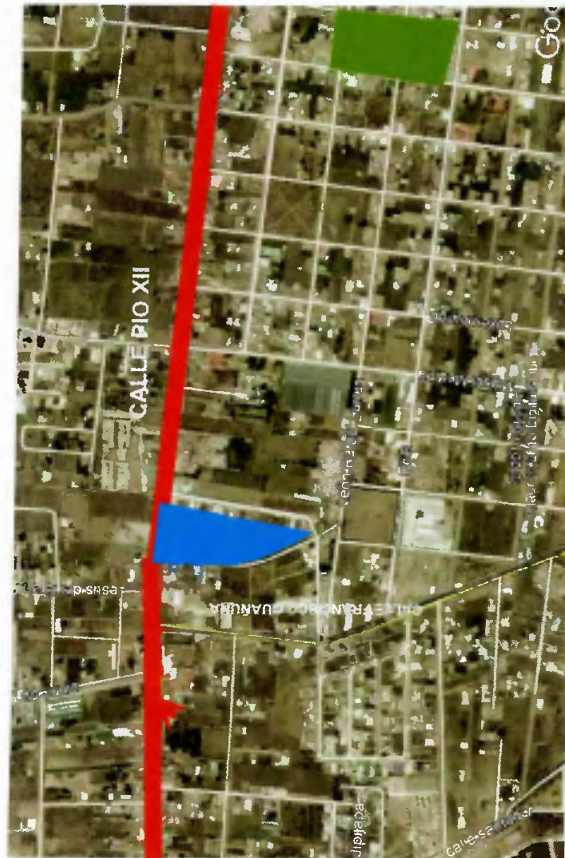


“ASENTAMIENTO HUMANO HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO”

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



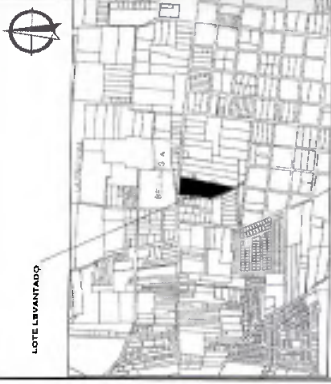
LOTE	ÁREA (m2)	LOTE	ÁREA (m2)
1	557,05	4	558,10
2	462,36	5	557,00
3	563,53		



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años	CONSOLIDACIÓN:	54,54 %
NÚMERO DE LOTES:	11	POBLACIÓN BENEFICIADA:	44Hab.
ZONIFICACIÓN:	A9(A1003-80)		
LOTE MÍNIMO:	1000 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(A) Aislada		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
USO PRINCIPAL:	(RU1) Residencial urbano 1		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 118 AT-DMGR-2018 / 08 - 05 - 2018 / Riesgo Bajo Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	9.163,75 m2	% ÁREA VERDE	11,03
ÁREA DE VÍAS:	4.173,43 m2		
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO:	1.135,66 m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	14.472,84 m2	Derechos y Acciones	UERB-AZCA

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	100 %
Alcantarillado	100 %
Energía Eléctrica	100 %
	Calzada
	Aceras
	Bordillos
	N/A
	N/A
	N/A

- SÍMBOLOS**
- MEDIDOR AGUA
 - PROYECCIÓN VIA
 - EJE VIA
 - POSTE EXISTENTE
 - PLUS CERRAMIENTO
 - AGUA POTABLE
 - AGUA POTABLE
 - LINDERO



UBICACIÓN

PROYECTO: ASISTENTE HUMANO DE MEDIO Y CONSEJO BARRIO DE INTERÉS SOCIAL BARRIO (MIS-1)
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"

TIPO DE PLANOS:

TOPOGRÁFICO

Contiene: PLANO CURVAS DE NIVEL
 CORTES CALLES
 CUADRO DATOS

Escalas: INDICADA Fecha: DICIEMBRE 2016

N° de medio: 374116

Clave Catastral: 1431707001

A 001

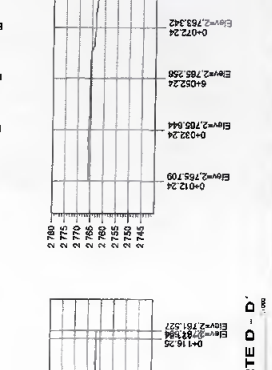
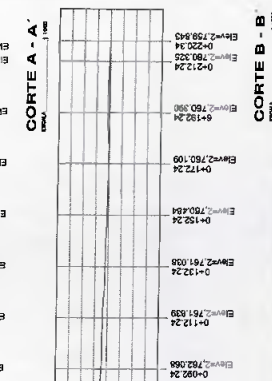
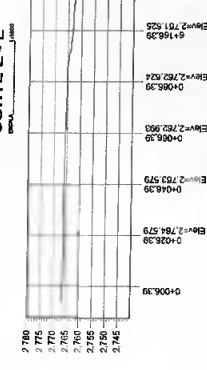
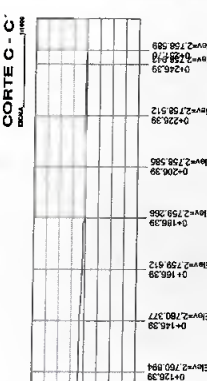
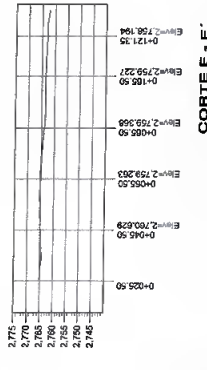
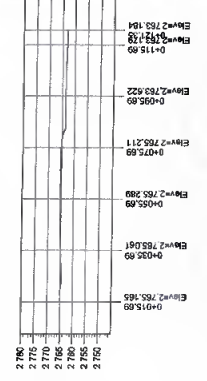
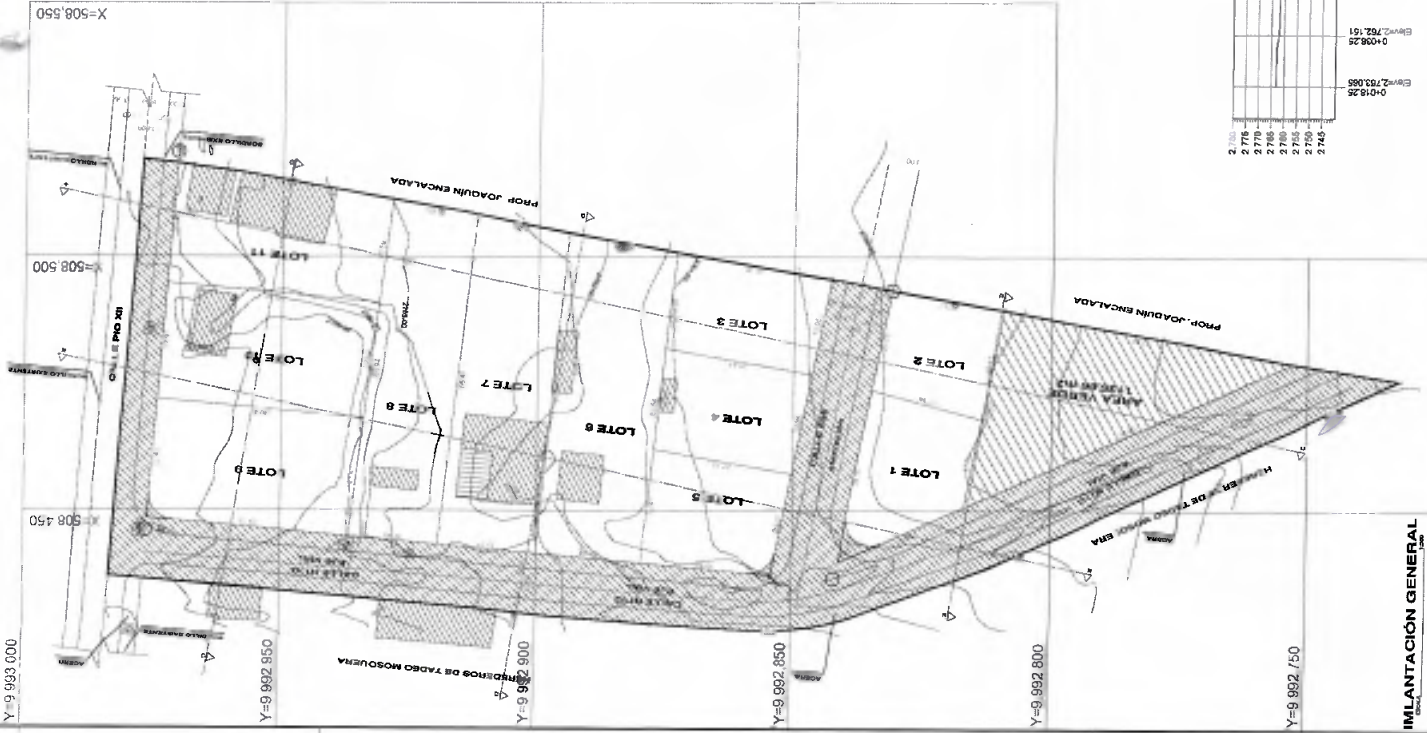
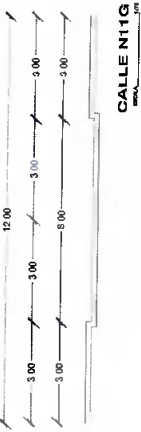
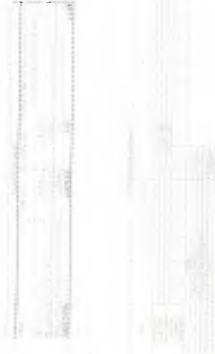
ARG DURAN ORTIZ

816 AJUENCA CASE, TAPATA NEVES

SELLOS MUNICIPALES



ESTACION	ELEVACION
0+00	2770.00
0+25	2770.00
0+50	2770.00
0+75	2770.00
1+00	2770.00
1+25	2770.00
1+50	2770.00
1+75	2770.00
2+00	2770.00
2+25	2770.00
2+50	2770.00
2+75	2770.00
3+00	2770.00



Mano de Diego Cevallos Salgado
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Mano de Dr. Mauricio Rodas Espinel
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

JPS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA	FORMA DE RECEPCIÓN: Pedro Ch
NÚMERO DE HOJA	

Oficio No.: SG- 0245

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585884

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 374116, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Francisco", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

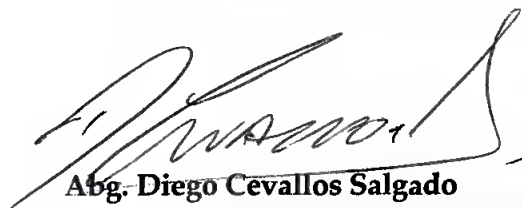
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2


Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

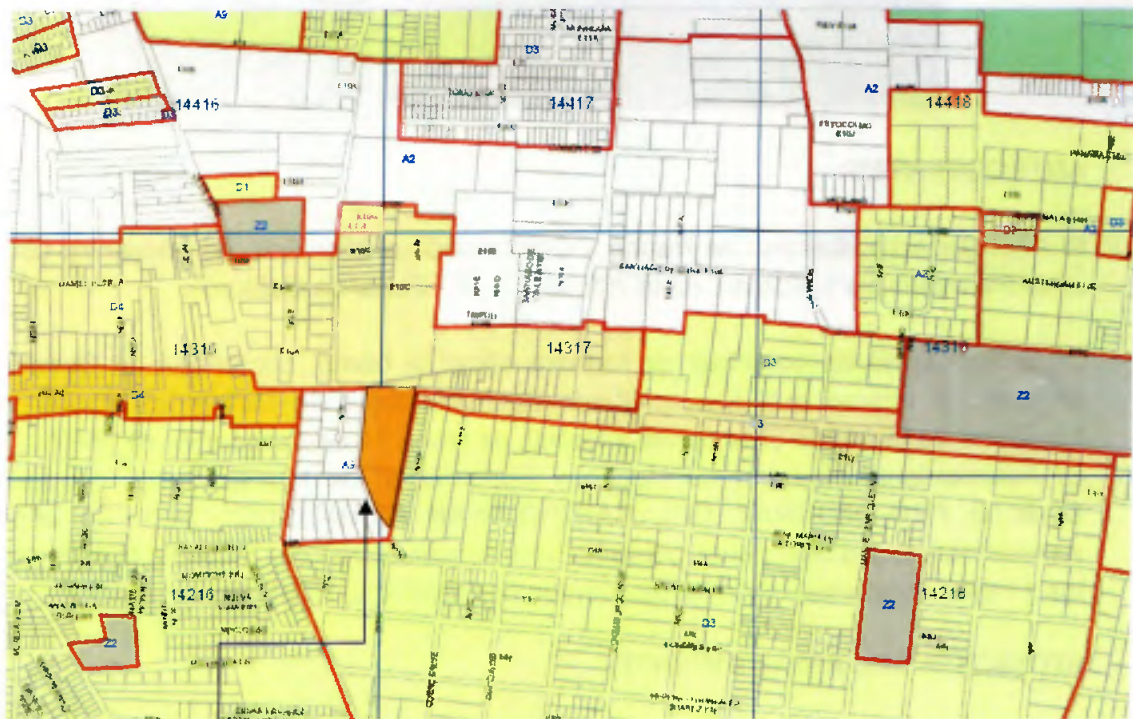
Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

000097
noventa y siete

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO - MEJORAS DEL BARRIO "SAN
FRANCISCO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 221-C**

INFORME N° 025-URB-AZCA-SOLT-2016

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO - MEJORAS DEL BARRIO "SAN
FRANCISCO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Zona Metropolitana: CALDERÓN

Uso	Reserva Bosques	Reserva Urbana 1	Reserva Rural 2
Uso RUPA VI	Reserva Urbana 3	Reserva Urbana 2	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 1	Reserva Urbana 4	Reserva Urbana 3	Reserva Urbana 2
Reserva Urbana 2	Reserva Urbana 5	Reserva Urbana 4	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 3	Reserva Urbana 6	Reserva Urbana 5	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 4	Reserva Urbana 7	Reserva Urbana 6	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 5	Reserva Urbana 8	Reserva Urbana 7	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 6	Reserva Urbana 9	Reserva Urbana 8	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 7	Reserva Urbana 10	Reserva Urbana 9	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 8	Reserva Urbana 11	Reserva Urbana 10	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 9	Reserva Urbana 12	Reserva Urbana 11	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 10	Reserva Urbana 13	Reserva Urbana 12	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 11	Reserva Urbana 14	Reserva Urbana 13	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 12	Reserva Urbana 15	Reserva Urbana 14	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 13	Reserva Urbana 16	Reserva Urbana 15	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 14	Reserva Urbana 17	Reserva Urbana 16	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 15	Reserva Urbana 18	Reserva Urbana 17	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 16	Reserva Urbana 19	Reserva Urbana 18	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 17	Reserva Urbana 20	Reserva Urbana 19	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 18	Reserva Urbana 21	Reserva Urbana 20	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 19	Reserva Urbana 22	Reserva Urbana 21	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 20	Reserva Urbana 23	Reserva Urbana 22	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 21	Reserva Urbana 24	Reserva Urbana 23	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 22	Reserva Urbana 25	Reserva Urbana 24	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 23	Reserva Urbana 26	Reserva Urbana 25	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 24	Reserva Urbana 27	Reserva Urbana 26	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 25	Reserva Urbana 28	Reserva Urbana 27	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 26	Reserva Urbana 29	Reserva Urbana 28	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 27	Reserva Urbana 30	Reserva Urbana 29	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 28	Reserva Urbana 31	Reserva Urbana 30	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 29	Reserva Urbana 32	Reserva Urbana 31	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 30	Reserva Urbana 33	Reserva Urbana 32	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 31	Reserva Urbana 34	Reserva Urbana 33	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 32	Reserva Urbana 35	Reserva Urbana 34	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 33	Reserva Urbana 36	Reserva Urbana 35	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 34	Reserva Urbana 37	Reserva Urbana 36	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 35	Reserva Urbana 38	Reserva Urbana 37	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 36	Reserva Urbana 39	Reserva Urbana 38	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 37	Reserva Urbana 40	Reserva Urbana 39	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 38	Reserva Urbana 41	Reserva Urbana 40	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 39	Reserva Urbana 42	Reserva Urbana 41	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 40	Reserva Urbana 43	Reserva Urbana 42	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 41	Reserva Urbana 44	Reserva Urbana 43	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 42	Reserva Urbana 45	Reserva Urbana 44	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 43	Reserva Urbana 46	Reserva Urbana 45	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 44	Reserva Urbana 47	Reserva Urbana 46	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 45	Reserva Urbana 48	Reserva Urbana 47	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 46	Reserva Urbana 49	Reserva Urbana 48	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 47	Reserva Urbana 50	Reserva Urbana 49	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 48	Reserva Urbana 51	Reserva Urbana 50	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 49	Reserva Urbana 52	Reserva Urbana 51	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 50	Reserva Urbana 53	Reserva Urbana 52	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 51	Reserva Urbana 54	Reserva Urbana 53	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 52	Reserva Urbana 55	Reserva Urbana 54	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 53	Reserva Urbana 56	Reserva Urbana 55	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 54	Reserva Urbana 57	Reserva Urbana 56	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 55	Reserva Urbana 58	Reserva Urbana 57	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 56	Reserva Urbana 59	Reserva Urbana 58	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 57	Reserva Urbana 60	Reserva Urbana 59	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 58	Reserva Urbana 61	Reserva Urbana 60	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 59	Reserva Urbana 62	Reserva Urbana 61	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 60	Reserva Urbana 63	Reserva Urbana 62	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 61	Reserva Urbana 64	Reserva Urbana 63	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 62	Reserva Urbana 65	Reserva Urbana 64	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 63	Reserva Urbana 66	Reserva Urbana 65	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 64	Reserva Urbana 67	Reserva Urbana 66	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 65	Reserva Urbana 68	Reserva Urbana 67	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 66	Reserva Urbana 69	Reserva Urbana 68	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 67	Reserva Urbana 70	Reserva Urbana 69	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 68	Reserva Urbana 71	Reserva Urbana 70	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 69	Reserva Urbana 72	Reserva Urbana 71	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 70	Reserva Urbana 73	Reserva Urbana 72	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 71	Reserva Urbana 74	Reserva Urbana 73	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 72	Reserva Urbana 75	Reserva Urbana 74	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 73	Reserva Urbana 76	Reserva Urbana 75	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 74	Reserva Urbana 77	Reserva Urbana 76	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 75	Reserva Urbana 78	Reserva Urbana 77	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 76	Reserva Urbana 79	Reserva Urbana 78	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 77	Reserva Urbana 80	Reserva Urbana 79	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 78	Reserva Urbana 81	Reserva Urbana 80	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 79	Reserva Urbana 82	Reserva Urbana 81	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 80	Reserva Urbana 83	Reserva Urbana 82	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 81	Reserva Urbana 84	Reserva Urbana 83	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 82	Reserva Urbana 85	Reserva Urbana 84	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 83	Reserva Urbana 86	Reserva Urbana 85	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 84	Reserva Urbana 87	Reserva Urbana 86	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 85	Reserva Urbana 88	Reserva Urbana 87	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 86	Reserva Urbana 89	Reserva Urbana 88	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 87	Reserva Urbana 90	Reserva Urbana 89	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 88	Reserva Urbana 91	Reserva Urbana 90	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 89	Reserva Urbana 92	Reserva Urbana 91	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 90	Reserva Urbana 93	Reserva Urbana 92	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 91	Reserva Urbana 94	Reserva Urbana 93	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 92	Reserva Urbana 95	Reserva Urbana 94	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 93	Reserva Urbana 96	Reserva Urbana 95	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 94	Reserva Urbana 97	Reserva Urbana 96	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 95	Reserva Urbana 98	Reserva Urbana 97	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 96	Reserva Urbana 99	Reserva Urbana 98	Reserva Urbana 1
Reserva Urbana 97	Reserva Urbana 100	Reserva Urbana 99	Reserva Urbana 1

[Handwritten signature]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0017 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 14 de septiembre de 2007.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"**, tiene 15 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 54.54%, puesto que de los 11 lotes existentes, 6 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de mayo de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta al 100% con: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. En relación a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda,

000096
noventa y seis

servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 70% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para satisfacer las necesidades humanas básicas; esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	AZUCENA ISABEL ZAPATA REYES
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN FRANCISCO"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	54.54%
NÚMERO DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIADA:	44

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva, de fecha 21 de octubre de 2016(ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0017 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 14 de septiembre de 2007 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. 546 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-PR-2015 de fecha 27 de mayo de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios de fecha 21 de octubre de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u>
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de agosto del 1958, ante el doctor Alejandro Troya, Notario del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de septiembre de 1958, la señora Josefina Castellanos de Cerda, autorizada por su marido Ángel Ricardo Cerda, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Enrique Puebla Godoy y Etelvina López, un lote de terreno denominado "San Francisco", situado en el barrio San Juan, perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
POSESIONES EFECTIVAS.-	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- Calle Pública;</p> <p>SUR.- La unión de los linderos oriental y occidental;</p> <p>ORIENTE.- Terreno de Joaquín Encalada, cerco de cabuyos propio; y,</p> <p>OCCIDENTE.- Terrenos de los herederos de Tadeo Mosquera, cerco de cabuyos ajena.</p> <p>SUPERFICIE.- En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene 14.753,12m².</p> <p>POSESIONES EFECTIVAS.-</p> <p>1.- Mediante Acta Notarial de fecha 23 de abril de 2001, el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo, del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de mayo del 2001, concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor Enrique Puebla Godoy, en favor de la señora Etelvina López Jiménez, cónyuge sobreviviente y de sus hijos: Lizardo Edmundo Puebla López; Ligia Marina Puebla López; Bertha Margoth Puebla López; Laura Beatriz Puebla López; Enma Teresa Puebla López; Rosario Noemí Puebla López; Serafina Consolación Puebla López; Carlos Roberto Puebla López; Manuel Mario Puebla López; y, Vinicio Efraín Puebla López. Dejando a salvo derechos de terceros.</p> <p>2.- Mediante Acta Notarial de fecha 15 de julio de 2013 el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Suplente Encargado Décimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el</p>

000095
 noventa y cinco

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
ENRIQUE PUEBLA GODOY y OTROS	C50010249001	100%	02/12/2016 ✓
TOTAL		100%	

de lo Civil de Pichincha, con la sentencia ejecutoriada de julio 14 del 2000, dictado dentro del juicio de Interdicción No. 509-2000 que sigue Estelvina López Jiménez, en contra de Lizardo Edmundo Puebla López, en la cual se acepta la demanda, y en consecuencia, se declara la interdicción provisional de Lizardo Edmundo Puebla López, designándose como curadora Interina a su madre la señora Estelvina López Jimenez.

- Además consta que el predio NO está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN:

La información se la obtuvo de conformidad a la documentación legal que consta el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	374116 ✓							
Clave catastral:	14317 07 001 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A9(A1003-35) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	----					
	NO	Lote mínimo:	----					
		Formas de Ocupación:	----					
		Uso principal del suelo:	----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	11 ✓							
Consolidación:	54,55 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzad a	N/A ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillo s	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 % ✓	Alcantarillad o	100 % ✓	Energia eléctrica	100 % ✓

000091
noventa y cuatro

Anchos de vías y pasajes:	Calle Pío XII (pública) ✓ 14.00 m. ✓ Calle N11G (pública) ✓ 12.00 m. ✓ Calle E9E (pública) ✓ 12.00 m. ✓
Área útil de lotes:	9.163,75 ✓ m ² . 63,31 % ✓
Área verde y de equipamiento:	1.135,66 ✓ m ² . 7,85 % ✓
Área vías:	4.173,43 ✓ m ² . 28,84 % ✓
Área bruta del terreno: (Área Total)	14.472,84 ✓ m ² . 100,00% ✓

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.135,66 ✓ m ² .	11,03 % ✓
---	-----------------------------	-----------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Lote 1 ✓	17,70 m. ✓	39,53 m.	1.135,66m ²
		Lote 2 ✓	21,83 m. ✓		
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Propiedad Particular ✓		57,48 m. ✓	
	Oeste:	Calle N11G		70,03 m	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	1 ✓	557,05 ✓
	2 ✓	462,36 ✓
	3 ✓	563,53 ✓
	4 ✓	558,10 ✓
	5 ✓	557,00 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS. <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N°: DMC-AHH-0012033. ✓ Fecha 28 de Noviembre de 2016. ✓ Informe Técnico N.093-AHH 2016. Fecha 25 de noviembre de 2016. ✓ • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-1181. ✓ Fecha 12 de diciembre de 2016. ✓ Informe Técnico. N. 211 AT-DMGR-2016. Fecha 7 de diciembre de 2016. ✓ • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N.0538-GP. 005724. ✓ Fecha 24 de noviembre de 2016. ✓ • Informe de vías: MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 054 - JZTV - 2015. ✓
-----------------------	--

	<p>Fecha 18 de junio de 2015. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.025-UERB-AZCA-2016. ✓ Fecha 01 de diciembre de 2016. ✓ • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-184. ✓ Fecha 21 noviembre 2016. ✓ • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EEQ-GG-2016-1184-OF. ✓ Fecha 01 diciembre 2016. ✓ Certificación de Servicio DDZC 160452. ✓ Fecha 29 de noviembre 2016. ✓ • <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 600988. ✓ Fecha 14 noviembre 2016. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Doriam Ortiz de diciembre 2016. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “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”.
- La zonificación se mantiene para los lotes en A9 (A1003-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial urbano. ✓
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano. ✓
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,03 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro mejoras del Barrio “San Francisco” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calles: Pio XII con un ancho de 16,00 m. y N11G y E9E con un ancho de 12,00 m. respectivamente del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro mejoras del Barrio “San Francisco”, son vías públicas y conforman parte del sistema vial urbano del sector. ✓
- De acuerdo al Informe DV N° 65-JZTV-2010, de fecha 25 de octubre de 2010, determina que mediante CONTRATO DE CONSULTORÍA N° ZCA-03-2007 CONS-ESTUDIOS DE TRAZADOS Y REPLANTEOS VIALES 2007, 123490; la Calle Pio XII tiene un ancho transversal 14.00 m. y la referencia de la línea de fábrica es 7.00 m.
- De acuerdo al informe de afectación y replanteo vial RV CDZ 054 – JZTV – 2015, refleja que el área de afectación por vías es 4543,75 m². El área de vías del presente informe es 4.173,43, diferencia que se justifica debido a que existe una variación de la cabida presentada en el plano para la afectación vial con respecto al plano de cabida para la DMC que corresponde a 370,45 m².

000003
noventa y tres

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 211-AT-DMGR-2016 de fecha 07 de diciembre 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, 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 Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua 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 en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 211-AT-DMGR-2016, de fecha 7 de diciembre de 2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

7. RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- *Tomar en cuenta 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 N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y 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 detallado 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 cargas 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 de análisis, que no dispongan 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 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, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *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; Además la temporada de lluvias contribuyen a ocasionar infiltraciones que con el paso del tiempo son factores detonantes para un asentamiento uniforme o diferencial de estructuras así como la probabilidad de subsidencias.*

000002
 noventa y dos

- *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 analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) 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.*
- *Realizar un estudio técnico que 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 un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Calderón) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de aguas lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.*
- *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

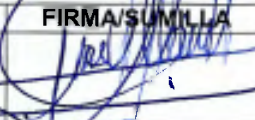


RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: Comité Pro mejoras del Barrio “San Francisco”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	14/12/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	14/12/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	14/12/2016	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0466
DM Quito, 08 de mayo de 2018
Ticket GDOC N° 2017-159081

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1479-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1479-2017, ingresado con ticket # 2017-159081 de fecha 26 de octubre de 2017, donde se solicita realizar emisión de informe de riesgos para el AHHYC denominado "San Francisco" de la Parroquia de Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 374116 y Clave Catastral 14317 07 001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°118-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 118-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180508	<i>EC</i>
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180508	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180508	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 03/05/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786745 Y: 9992884 Z: 2750 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	"SAN FRANCISCO"

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle PIO XII y Calle Carlos Cesario	Regular	OF. N°. 1479-UERB-2017;	2017-159081
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento de Hecho y Consolidado de Interés Social "SAN FRANCISCO" Predio: 374116 Clave catastral : 14317-07-001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	11 lotes y un área verde del AHHYC "San Francisco" con un área total de 14472,84m ² .				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 1 en un 100%				
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2750m.s.n.m. y los 2745 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana del 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	6 construcciones en los 11 lotes analizados, representando una consolidación de 54.55%				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones que varían de una a tres plantas, las cuales constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua). • Edificación de dos plantas; la primera planta está constituida por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque, mientras que la segunda planta dispone de un sistema de muros portantes de bloque, cubierta con correas de madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento. • Edificaciones de dos plantas conformado por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, se observó que el nivel superior tiene una cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque. • Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y piedra, además existen cerramientos provisionales de madera. Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si comunitaria	Si	Si	no	Si
Otro tipo de información física relevante	El acceso al Barrio "San Francisco" es por la Calle PIO XII misma que cuenta con trabajos técnicos (bordillos, alcantarillado). La calle Carlos Cesario y el pasaje del sector en estudio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de escorrentía.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **Susceptibilidad a Movimientos en Masa BAJO (100%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables. Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han

proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (secuencia volcánica poco consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia Calderón se encuentra sobre el sistema de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 23,69 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "San Francisco" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 12 km al Nor-Noroeste del asentamiento "San Francisco" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: El análisis del barrio "San Francisco", Parroquia Calderón" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; esto conlleva a que la exposición sea Baja.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Norte del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: En base a lo observado en campo y que la exposición ante movimientos en masa es baja, por tal razón la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio se considera una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones presentan una vulnerabilidad física alta

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio está cubierta pero sus pasajes internos son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "San Francisco" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 14472,84 m² incluyendo las 6 edificaciones y los 5 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 55% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón en general presenta Riesgo Bajo Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos

reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Francisco" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Francisco" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

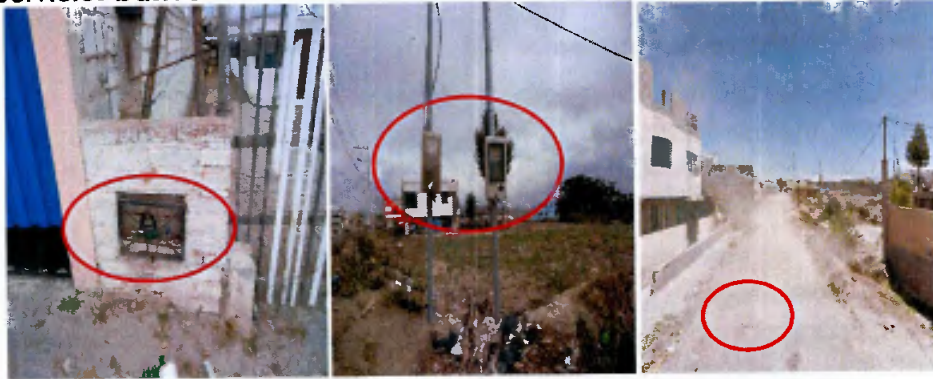
8.1.1 Entrada al AHHYC "San Francisco" de la Parroquia Calderón.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

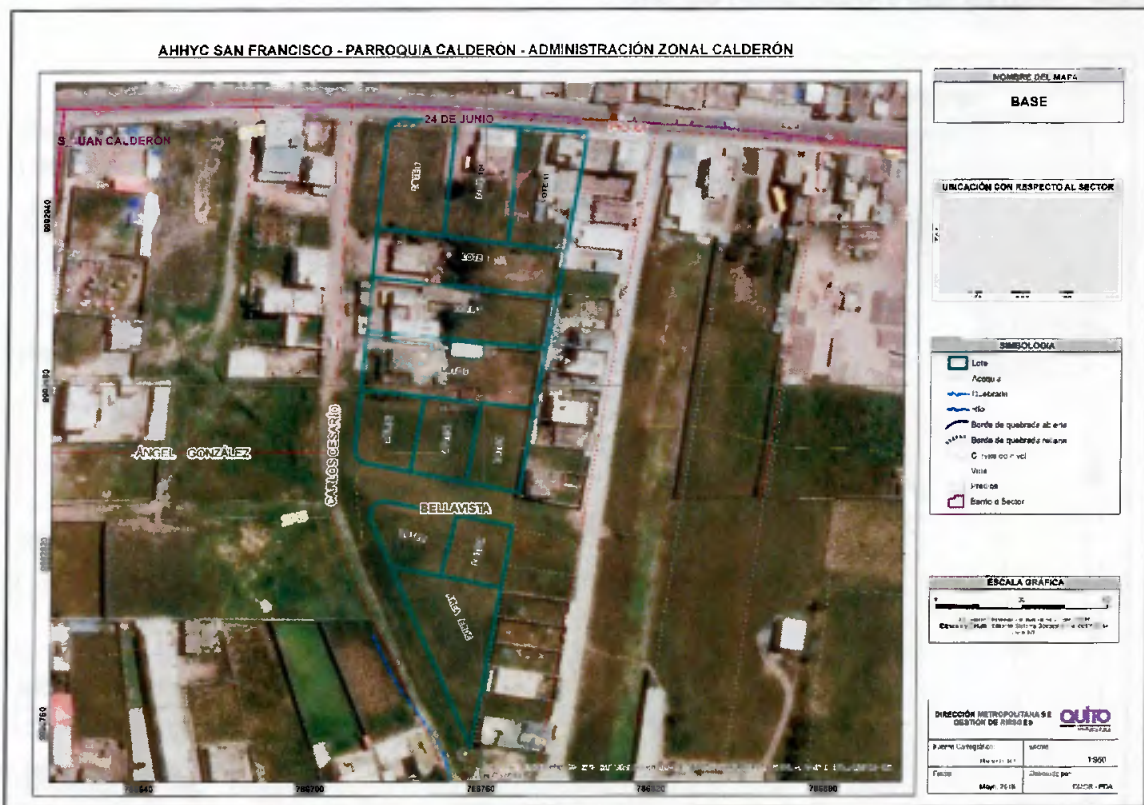


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.2.1 Ubicación.



LA CA
 -111-
 cinco orca

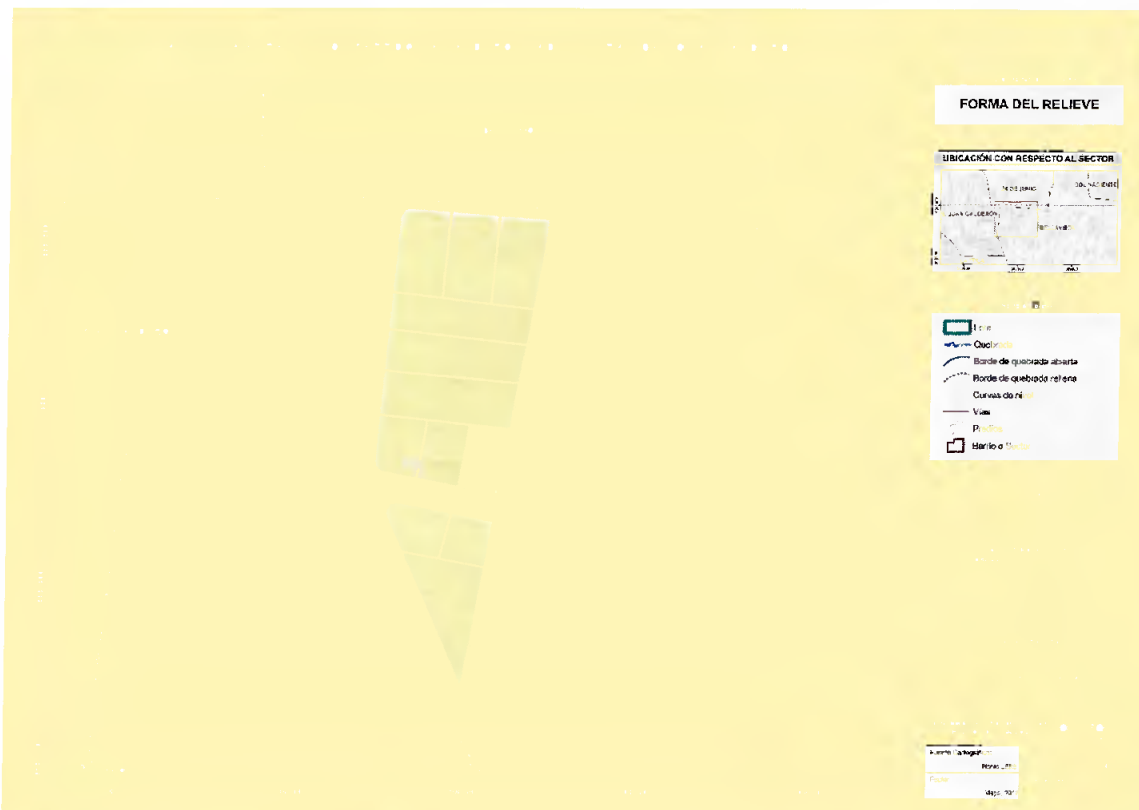
9.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.2.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	03/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	07/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	08/05/2018	

BA LA CRL
-110-
ciento diez

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

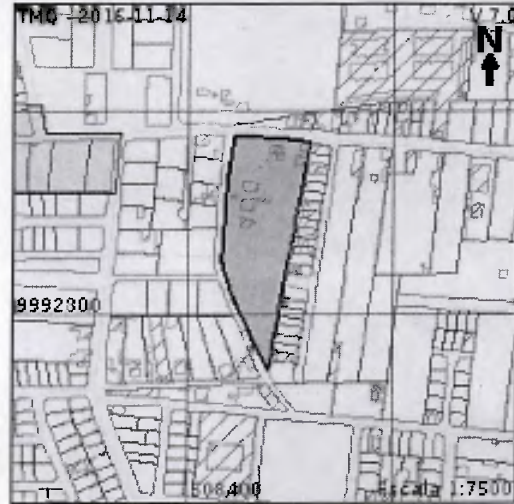
QUITO

ALCALDÍA

000024
veinte y cuatro

Fecha: 2016-11-14 14:33

No. 600988

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**C.C./R.U.C.: 1706053970
Nombre o razón social: LOPEZ JIMENEZ ETELVINA Y OTROS**DATOS DEL PREDIO**Número de predio: 374116
Geo clave: 170108550177001111
Clave catastral anterior: 14317 07 001 000 000 000
En derechos y acciones: SI**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**Área de construcción cubierta: 861.19 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 861.19 m²**DATOS DEL LOTE**Área según escritura: 14753.12 m²
Área de levantamiento: 0.00 m²
Área gráfica: 12241.69 m²
Frente total: 314.81 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1475.31 m² [SU]
Zona Metropolitana: CALDERON
Categoría: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	ANGEL GONZALEZ	12	a 6.00 mtrs del eje de via	
SIREC-Q	PIO XII	14	a 7.00 mtrs de eje de via	E10
SIREC-Q	CARLOS CESARIO	12	a 6.00m del eje de via	N111

REGULACIONES**ZONA**

Zonificación: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (RU1) Residencial urbano 1

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

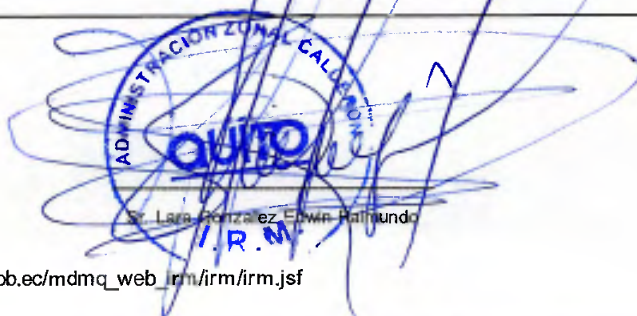
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

SAN JUAN DE CALDERON
RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINAS DE 5.00 MTRS
AFECTACION POR REGULACION VIAL SE SUJETARA A INFORME D E REPLANTEO VIAL ZC-2015-076107

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 MDMQ. 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.
- "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 la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- 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 PIOS.
- 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.



Administración Zonal Calderón

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016

B

B