

los
costo veintey cinco

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 "Tambo del Inca" Segunda Etapa tiene una consolidación de 36,11%; al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 18 años de asentamiento y 1.296 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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 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 28 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Juan Balda, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Dr. John Acosta, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Pablo Ortega, Delegado Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, UERB-Q; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal, UERB-Q y Leda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-Q-SOLT-2016, de 24 de marzo de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social,

ORDENANZA No.

denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa 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.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5016982 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA 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 "Tambo del Inca" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Quitumbe (antes Conocoto) 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 y de los propietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3(D203-80) / A6(A25002-1.5)
Lote mínimo:	200 m2 / 25000 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número Total de lotes:	324
Área útil de lotes:	272.476,35 m2
Área de vías y pasajes:	52.202,99 m2

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal:	142.542,16 m ²
Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área municipal):	23.594,60 m ²
Faja de Protección por Red de Alta Tensión- Canal lotes:	20.252,13 m ²
Área total de lote:	511.068,23 m ²

El número total de lotes es de 324 signados del uno (1) al trescientos veinticuatro (324), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los lotes del 1 al 110 y del 112 al 324, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica. Uso principal del suelo (AR) Agrícola residencial; para el lote número 111: A6 (A25002-1.5), con área de lote mínimo 25000 m², uso principal del suelo (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural y forma de ocupación del (A) Aislada.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 142.542, 16 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "1"	---	10,25 m.	361,11 m ²
	Sur:	Calle E13A Radio Calle E13A	1,88 m 4,33 m	6,21 m.	
	Este:	Calle E13A	---	48,85 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	50,42 m.	

Área Verde y Comunal					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "10"	---	58,03 m.	1.430,40 m ²
	Sur:	Lote "9"	---	44,62 m.	
	Este:	Calle E13B	7,00 m	41,62 m.	
		Calle E13B Calle E13B	13,93 m 20,69 m		
Oeste:	Propiedad Particular	---	16,66 m.		

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "50"	---	25,30 m.	
	Sur:	Intersección entre Pasaje E13C-1 y Calle E13D	---	0,00 m.	
	Este:	Calle E13D	15,70 m	78,22 m.	
		Calle E13D	62,52 m		
Oeste:	Pasaje E13C-1	---	78,22 m.		

Área Verde y Comunal					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "67"	---	18,64 m.	
	Sur:	Intersección entre Calle E13B y Calle E13D	---	4,25 m.	
	Este:	Calle E13D	1,03 m	144,58 m.	
		Calle E13D	39,71 m		
		Calle E13D	0,75 m		
		Calle E13D	29,81 m		
		Calle E13D	1,14 m		
		Calle E13D	59,98 m		
	Oeste:	Calle E13D	12,16 m	146,49 m.	
		Calle E13B	2,28 m		
Calle E13B		40,99 m			
Calle E13B		23,79 m			
Calle E13B		16,90 m			
	Calle E13B	39,09 m			
	Calle E13B	23,44 m			

Área Verde y Comunal					
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre vía Existente y Faja de protección red de alta Tensión	---	0,00 m.	
	Sur:	Intersección entre vía Existente y Faja de protección por canal	---	0,00 m.	
	Este:	Vía Existente	---	202,26 m.	
Oeste:	Faja de Protección Canal-Alta Tensión	---	180,66 m.		

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal					
Área Verde 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 232,87 m ²
	Norte:	Lote "124"	---	6,63 m.	
	Sur:	Lote "134"	---	18,54 m.	
	Este:	Lote "111"	---	23,63 m.	
	Oeste:	Calle S39D	---	16,70 m.	

Área Verde y Comunal					
Área Comunal 7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 4.274,11 m ²
	Norte:	Lote "162"	22,45 m.	48,98 m.	
		Lote "163"	26,53 m.		
	Sur:	Lote "164"	29,82 m	51,21 m.	
		Lote "166"	21,39 m		
	Este:	Calle E13J	45,83 m	65,41 m.	
		Calle E13J	2,35 m		
Calle E13J		17,23 m			
Oeste:	Calle E13B	55,92 m	106,64 m.		
	Calle E13B	7,34 m			
	Calle E13B	11,13 m			
	Calle E13B	32,25 m			

Área Verde y Comunal					
Área Verde 8		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 181,42 m ²
	Norte:	Intersección entre Calle E13L y Faja de Protección Alta tensión Área Municipal I	---	0,00 m.	
	Sur:	Lote "135"	---	15,48 m.	
	Este:	Faja de Protección Red de alta Tensión Área Municipal I	---	22,47 m.	
	Oeste:	Calle E13L	---	24,68 m.	

Área Verde y Comunal					
Área Verde 9		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 9.771,04 m ²
	Norte:	Lote "140"	35,11 m.	128,61 m.	
		Lote "139"	35,60 m.		
		Pasaje S/N	6,00 m.		
		Lote "138"	32,98 m		
		Lote "138"	12,05 m		
		Calle E13M	6,87 m		
Sur:	Intersección entre Faja de	---	0,00 m.		

ORDENANZA No.

		Protección Red de Alta tensión Área Municipal 2 y Calle E13J			
	Este:	Faja de Protección Red de Alta tensión Área Municipal 2	---	168,43 m.	
	Oeste:	Calle E13J Calle E13J (Radio) Calle E13J	4,43 m 2,35 m 210,81 m	217,59 m.	

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 10	Norte:	Intersección entre Vía existente y Canal (Túnel)	---	0,00 m.	410,13 m ²
	Sur:	Intersección entre Vía existente y Canal (Túnel)	---	0,00 m.	
	Este:	Vía Existente	---	58,33 m.	
	Oeste:	Canal (Túnel)	---	49,15 m.	

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 11	Norte:	Lote "173"	---	45,32 m.	9.208,42 m ²
	Sur:	Lote "181"	---	14,86 m.	
	Este:	Calle E13J Faja de Protección Red Alta Tensión Área Municipal 3	78,38 m 148,41 m	226,79 m.	
	Oeste:	Calle E13B Calle E13B Calle E13B Calle E13B Calle E13B Calle E13B Lote "174" Lote "174" Lote "175" Lote "176" Lote "177" Lote "178" Lote "179"	0,70 m 30,80 m 31,57 m 19,06 m 12,67 m 37,25m 17,06 m 11,71 m 10,42 m 10,80 m 11,20 m 10,94 m 11,69 m	215,87 m.	

187
 Contrapoderado y cret

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal					
Área Verde 12		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "111"		---	
Sur:	Propiedad Particular		---	231,23 m.	
Este:	Faja de Protección Canal		83,68 m	632,35 m.	
	Faja de Protección Canal		47,68 m		
	Faja de Protección Canal		203,38 m		
	Faja de Protección Canal		297,61 m		
Oeste:	Faja Pro. Alta T. Á. Muni. 2		200,38 m	585,27 m.	
	Calle E13J		13,49 m		
	Radio Calle E13J		2,27 m		
	Curva de Ret. Calle E13J		33,42 m		
	Faja Pro. Alta T. Á. Muni. 3		171,16 m		
	Curva de Ret. Calle E13E		21,77 m		
	Calle E13E		28,97 m		
	Calle E13E		113,81 m		

Área Verde y Comunal					
Área Verde 13		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "205" Lote "206"		15,28 m. 15,45 m.	
Sur:	Calle S42C		---	15,26 m.	
Este:	Calle E13B		19,64 m	47,99 m.	
	Calle E13B		19,81 m		
	Calle E13B (Radio)		8,54 m		
Oeste:	Calle E12B		9,06 m	46,28 m.	
	Calle E12B		10,90 m		
	Calle E12B		19,99 m		
	Calle E12B (Radio)		6,33 m		

Área Verde y Comunal					
Área Verde 14		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "231"		---	
Sur:	Intersección entre Propiedad Particular y Faja de Protección Red de alta tensión Área Municipal 4		---	0,00 m.	

ORDENANZA No.

Este	Lote "230"	9,05 m.	377,73 m.
	Lote "229"	7,01 m	
	Lote "228"	13,09 m	
	Lote "227"	10,63 m	
	Lote "226"	8,64 m	
	Lote "225"	12,31 m	
	Lote "224"	13,03 m	
	Lote "223"	11,61 m	
	Lote "222"	11,74 m	
	Lote "221"	11,19 m	
	Lote "220"	11,18 m	
	Lote "219"	11,91 m	
	Lote "218"	11,37 m	
	Lote "217"	12,82 m	
	Lote "216"	16,32 m	
	Lote "215"	11,72 m	
	Lote "215"	26,67 m	
	Calle E12B	16,54 m	
	Calle S42C (Radio)	3,80 m	
Calle S42C	85,43 m		
Faja Red Alta Tensión AM4	61,67 m		
Oeste:	Propiedad Particular	---	345,77 m. L.D.

Área Verde y Comunal

Área Verde 15	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 610,72 m2
	Norte:	Lote "241"	---	12,45 m.	
	Sur:	Intersección entre Calle E13B y Calle E12B	---	15,09 m.	
	Este:	Calle E13B	---	62,44 m.	
	Oeste:	Calle E12B	---	59,30 m. L.D.	

Área Verde y Comunal

Área Verde 16	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 2.667,72 m2
	Norte:	Propiedad Particular	---	29,76 m.	
	Sur:	Lote "240"	---	35,06 m.	

185 -
Cento abertz y cinco

ORDENANZA No.

	Este:	Calle E12B	---	94,96 m. LD	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	120,63 m. LD	

Área Verde y Comunal						
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde 17	Norte:	Intersección entre Lote "323" y Calle E13A	---	0,00 m.	38.766,73 m2	
	Sur:	Escalinata S40	---	64,46 m.		
			Lote "323"	6,13 m		628,44 m.
			Lote "323"	7,31 m		
			Lote "322"	15,04 m		
			Lote "321"	15,04 m		
			Lote "320"	15,03 m		
			Lote "319"	15,03 m		
			Lote "318"	15,01 m		
			Lote "317"	15,01 m		
			Lote "316"	1,76 m		
			Lote "316"	13,31 m		
			Lote "315"	15,55 m		
			Lote "314"	15,55 m		
			Lote "313"	15,01 m		
		Este:	Lote "312"	15,00 m		
			Lote "311"	14,67 m		
			Lote "310"	15,26 m		
			Lote "309"	15,64 m		
			Lote "308"	14,55 m		
			Lote "307"	14,80 m		
			Lote "306"	15,00 m		
			Lote "305"	14,82 m		
			Lote "304"	15,10 m		
			Lote "303"	14,97 m		
			Lote "302"	14,82 m		
		Lote "301"	14,94 m			
		Lote "300"	14,91 m			
		Lote "299"	15,71 m			

184 -
 ciento ochenta y cuatro

ORDENANZA No.

		Lote "298"	14,95 m		
		Lote "297"	14,99 m		
		Lote "296"	14,54 m		
		Lote "295"	13,64 m		
		Escalinata S39C	4,00 m		
		Lote "294"	23,36 m		
		Lote "290"	24,34 m		
		Lote "289"	26,65 m		
		Lote "288"	26,45 m		
		Lote "287"	9,45 m		
		Lote "286"	18,30 m		
		Lote "285"	62,80 m		
	Oeste:	Calle E13A	11,40 m	648,25 m.	
		Calle E13A	154,17 m		
		Calle E13A (Radio)	4,33 m		
		Calle E13A	10,93 m		
		Propiedad Particular	419,95 m LD		
		Calle E12B	47,47 m		

Artículo 6.- Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal) un área total de **23.594,60 m2**, de conformidad al siguiente detalle:

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal) I		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E13L Intersección Calle E13L y Calle E13M	17,60 m. 8,10 m.	25,70 m.	366,98 m2
	Sur:	Lote 135	---	6,56 m.	
	Este:	Calle E13M	---	35,41 m.	
	Oeste:	Área Verde 8	---	22,47 m.	

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
Faja de		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

ORDENANZA No.

Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal) 2	Norte:	Lote "111"	---	32,53 m.	5.532,19 m2
	Sur:	Calle E13J	---	53,68 m.	
	Este:	Área Verde 12	---	200,38 m.	
	Oeste:	Área Verde 9	---	168,43 m.	

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E13J	---	52,33 m.	7.313,49 m2
	Sur:	Calle S42C Calle S42C (Radio)	28,17 m 6,20 m	34,37 m.	
	Este:	Calle E13J	5,98 m	228,04 m.	
		Área Verde 12	171,16 m		
		Calle E13E	4,72 m		
		Lote 195	26,18 m		
	Oeste:	Lote 197	20,00 m	257,62 m.	
		Área Verde 11	148,41 m		
		Lote 181	22,49 m		
		Pasaje E13C	86,72 m		

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S42C	---	31,73 m.	1.889,22 m2
	Sur:	Propiedad Particular	---	32,54 m.	
	Este:	Calle E13D	---	63,42 m.	
	Oeste:	Área Verde 14	---	61,67 m.	

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 111	---	13,53 m.	8.492,72 m2
	Sur:	Propiedad Particular	---	24,64 m.	
	Este:	Canal - Tunel	---	635,35 m. LD	
	Oeste:	Área Verde 12	---	632,35 m. LD	

ORDENANZA No.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca", Segunda Etapa, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 254-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de septiembre de 2018 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tambo del Inca II Etapa" de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tambo del Inca II Etapa" en general presenta un Riesgo Moderado para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto para los lotes 10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233, 252, 253, 272, 295, 296 y 297 y Muy Alto para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Tambo del Inca II Etapa" de la Parroquia Quitumbe presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Tambo del Inca II Etapa" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Tambo del Inca II Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

ORDENANZA No.

- *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

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tambo del Inca II Etapa", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Tambo del Inca II Etapa" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Los propietarios de los lotes que presentan una calificación de Alto y Muy Alto Riesgo (10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233, 252, 253, 272, 295, 296 y 297 y Muy Alto para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287) frente a procesos de remoción en masa, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica*

180
creato coherent

ORDENANZA No.

que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Tambo del Inca II Etapa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Tambo del Inca II Etapa" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Quitumbe, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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 "Tambo del Inca II Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, 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:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la

ORDENANZA No.

prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), 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 "Tambo del Inca II Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

Artículo 8.- De las vías y pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 18 años de existencia, con 36.11% de consolidación de viviendas, y se encuentra ejecutado obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías, pasajes y escalinatas con los siguientes anchos:

- Calle "E12 B" de 10,00 m
- Calle "E13B" variable de 9,00 m a 10,00m
- Calle "E13D" variable de 9,00 m a 10,00m
- Calle "E13E" de 9,00 m
- Calle "E13J" de 10,00 m
- Calle "E13K" de 10,00 m
- Calle "E13A" de 10,00 m
- Calle "S34A" de 10,00 m
- Calle "E13I" de 10,00 m
- Calle "S42C" de 9,00 m
- Calle "S39D" de 10,00 m
- Calle "E13L" de 10,00 m
- Calle "E13M" de 10,00 m

- Pasaje "11" de 3,00 m
- Pasaje "E13C" variable de 4,07 m a 6,00 m
- Pasaje "E13C-1" de 6,00 m
- Pasaje "Tulipe" de 6,00 m
- Pasaje "S34A" de 6,00 m

178
Ciento setenta y ocho

ORDENANZA No.

Pasaje "E13G" de 6,00 m
Escalinata "S41" de 6,00 m
Escalinata "S40B" de 6,00 m
Escalinata "S40" de 6,00 m
Escalinata "S39C" de 4,00 m
Escalinata "S/N2" de 6,00 m
Escalinata "S36" de 6,00 m
Escalinata "S35A" de 6,00 m
Escalinata "S35" de 6,00 m
Escalinata "S/N1" de 6,00 m
Escalinata "S34B" de 6,00 m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Muros de Protección	100%
Energía Eléctrica:	100%
Agua Potable:	100%
Alcantarillado	100%

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

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

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

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

177
Comité de Gestión

ORDENANZA No.

gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la partición, adjudicación y escrituras individuales.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario. **De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta el fraccionamiento en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

176
Ciento setenta y seis

ORDENANZA No.

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 Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
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,



ALCALDÍA

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

175
Coto sector de Inca

ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO
INICIAR SESIÓN				

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0
 Nombre o razón social: COMITE PROME BARRIO TAMBO INCA 2 ETAPA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5016982
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 32202 11.001 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

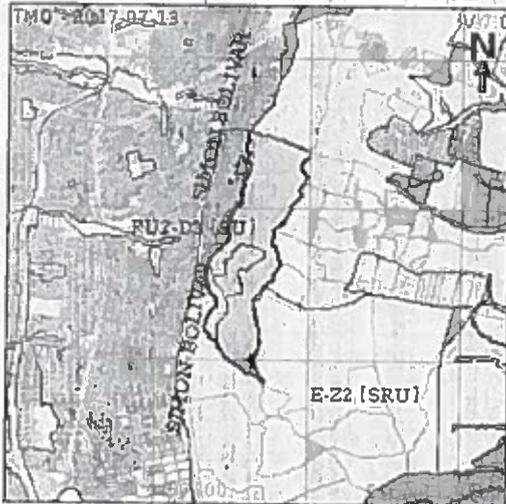
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 0.00 m2 -

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 515423.00 m2
 Área gráfica: 511068.24 m2
 Frente total: 1710.60 m
 Máximo ETAM permitido: 2.00 % = 10308.46 m2 [SRU]
 Zona Metropolitana: QUITUMBE
 Parroquia: QUITUMBE
 Barrio/Sector: PROTEC.QUITUMBE
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 ZOOM 2 ZOOM 3

Nueva consulta: Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	JUAN MALDONADO (E12B)	10	5 m del eje	
IRM	LUIS CORNEJO	9	4.5 m del eje	

Cuentos de...

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	0		0

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A6 (A25002-1 5)
 Lote mínimo: 25000 m2
 Frente mínimo: 100 m
 COS total: 3 %
 COS en planta baja: 1.5 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.
Pita Tambo [Retiro: 10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
Acueducto-Pita Tambo [Retiro: 10.00m del eje]	Acueducto		10.00	
S/E SANTA ROSA - S/E VICENTINA (138 kv) [Retiro: 15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES

Observación

PREDIO COLINDA CON AREAS MUNICIPALES; EN EL SECTOR SUR-OCCIDENTAL CON PLANTA DE TRATAMIENTO DE DESECHOS SOLIDOS DE EMASEO./
 VIAS INTERNAS DEL LOTE DEBERAN REGIR A ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ORDENANZA GENERAL./
 VIAS NO REGULARIZADAS QUE SE DEFINIRAN CON LA APROBACION DEL BARRIO./
 FRANJA DE PROTECCION DE LAS QUEBRADAS; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE LOS BORDES SUPERIORES./ SOLICITAR A LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS LA DEFINICION DE LOS BORDES SUPERIORES DE QUEBRADA./

Observación

173
Cerro Santa Tecla

FRANJA DE PROTECCION DEL CANAL DE ADUCCION DE AGUA (ACUEDUCTO PITA-TAMBO); RETIRO DL CONSTRUCCION DESDE EL EJE 10.00 M./ AREA DE PROTECCION ESPECIAL./ SE INDICA QUE LA MAYOR PARTE DEL LOTE SE ENCUENTRA DENTRO DE AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA./ SOLICITAR LA DELIMITACIÓN DE ZONIFICACIONES EN LA SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA (STHV).

NOTAS



- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "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 PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2017

(V1.0-170712 1551)

Powered by CuscuncoSoft