

ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO

ALCALDÍA

28 DE NOVIEMBRE DE 2016

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Lic. Doris Espinosa	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, siendo las 11h10, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Lic. Doris Espinosa, Sr. Jorge Albán y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Erika Villavicencio, funcionaria de la Administración Tumbaco; Arq. Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal la Delicia; Arq. Lady Rodríguez, funcionaria de la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; Arquitectos Omar García y Juan Carlos Echeverría, funcionarios de la Unidad Regula Tu Barrio; Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día y se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales.

No hay comisiones generales.

2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-094358 / 2016-109024.

Solicitante: Sra. Luz María Llamatumbi Paillacho, Juzgado Quinto de lo Civil de Pichincha.

Petición: Solicita se catastre el inmueble al que hace referencia la sentencia dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Pichincha, en el juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 2014-304.

Informe Técnico: Se requiere cambio de condiciones de lote mínimo del predio No. 5153183.

Informe Legal: Se cumpla con el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana.

Administración Zonal: Tumbaco.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que existe el informe técnico que requiere cambio de condiciones del lote mínimo, por lo que solicita se revise cuál es el lote mínimo.

Arq. Erika Villavicencio, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco: Informa que el lote mínimo sería de 25.000 m² en el IRM y la propuesta es 9.699 m².

Siendo las 10h16 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que en este momento, técnica y legalmente no tiene acceso, sin embargo de manera explícita existe un camino por donde está circulando la persona que demanda la prescripción.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoger en los términos establecidos en la sentencia.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Lic. Doris Espinosa	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger la sentencia dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Pichincha, en el juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 2014-304, con la recomendación de que se declare el acceso y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

3. EXPEDIENTE No. 2016-537167.

Solicitante: Sr. Carlos Castillo, Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia.

Petición: Solicita que el Concejo Metropolitano emita el informe según el artículo 473 del COOTAD en el juicio de partición No. 17203-2016-04392.

Informe Técnico: Desfavorable.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Centro "Manuela Sáenz".

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoger los informes desfavorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1

Lic. Doris Espinosa	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** emitir dictamen desfavorable de conformidad con los informes técnico y legal, el mismo que será puesto a consideración del Concejo Metropolitano.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-038363.

Solicitante: Arq. Jorge Benavides.

Petición: Solicita se modifique el trazado vial de las calles Obispo Díaz De La Madrid, tramo comprendido entre Pólit Lasso y Hernando Alcocer y tramo comprendido entre las calles Hernando Alcocer y Juan Acevedo; calle Hernán Alcocer; y, curva de retorno.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Norte "Eugenio Espejo".

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que sobre este tema se realizó la inspección y lo que llamo la atención fue el edificio ubicado en la calle Obispo Díaz De La Madrid, por lo que se ha solicitado a la Agencia Metropolitana de Control emita un informe ampliatorio sobre los predios que se encuentran utilizando espacio público, precisando en cada caso si se han cancelado las multas, o si han cumplido los derrocamientos ordenados, así como también a la Administración Zonal, por cuanto se están tomando espacio público. (Se adjunta oficio No. AMC-SUP-2016-0563 como anexo 1).

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica Unidad Desconcentrada de Control en materia de Construcciones y Licenciamiento, de la Zona Eugenio Espejo, da a conocer de manera específica los expedientes administrativos sancionadores que tienen los predios ubicados en las calles Hernando Alcocer y Obispo Díaz De La Madrid, entre los 6 expedientes existe uno que es contra el edificio que se encuentran utilizando espacio público que se verificó en la inspección. Señalando que el momento que la Comisión y el Concejo Metropolitana decidan aprobar el trazado vial variable, inmediatamente tendría una suerte de autorización para las personas que construyeron ilegalmente este edificio puedan ya regularizarlo sin ningún problema.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta si solo es multa y no hay sanción de multa y derrocamiento, ya que se está tomado el espacio público.

Se trata de dos temas, uno es el de la calzada y el otro de la acera, ya que la acera se está disminuyendo sustancialmente. A través de esta resolución se está regularizando lo que han tomado de manera unilateral, es decir, se está legitimando lo que se ha hecho de manera ilegal, por lo que la Agencia Metropolitana de Control deberá ampliar el informe, ya que solo se multa cuando es evidente la toma del espacio público y debería haber orden de derrocamiento.

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Señala que se trata de dos procesos administrativos distintos, el proceso sancionador que de alguna manera ya se ha dado, puesto que la norma le dice multa y/o derrocamiento, debería ir con derrocamiento porque hay que recuperar el espacio público; el proceso ya está dado, por lo que debe seguir su curso normal ya que puede haber apelación. Sobre el procedimiento del trazado vial, corresponde un análisis técnico por parte de la Administración Zonal para determinar cuál es el ancho que debería mantener.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Agencia Metropolitana de Control remita un informe ampliatorio en el que se indique si los predios que se encuentran utilizando espacio público sólo han sido objeto de sanción pecuniaria o además se les impuso multas compulsivas y órdenes de derrocamiento; precisando en cada caso si se han cancelado las multas, multas compulsivas o si han cumplido los derrocamientos ordenados; y, a la Procuraduría Metropolitana remita un informe y criterio legal en el que se indique si los predios que se encuentran utilizando espacio público solo requieren sanción económica o si además es necesario la imposición de multas compulsivas y cualquier otra medida administrativa que impida la vulneración del ordenamiento jurídico metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Lic. Doris Espinosa	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Agencia Metropolitana de Control, remita un informe ampliatorio en el que se indique si los predios que se encuentran utilizando espacio público sólo han sido objeto de sanción pecuniaria o además se les impuso multas compulsivas y órdenes de derrocamiento; precisando en cada caso si se han cancelado las multas, multas compulsivas o si han cumplido los derrocamientos ordenados.

Además **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita un informe y criterio legal en el que se indique si los predios que se encuentran utilizando espacio público solo requieren sanción económica o si además es necesario la imposición de multas compulsivas y cualquier otra medida administrativa que impida la vulneración del ordenamiento jurídico metropolitano.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-500665

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Pro Mejoras del Barrio San José Etapa II".

Petición: Solicita la autorización para el cambio de clasificación, uso y zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 14 años de asentamiento, son 49 lotes con una consolidación del 73.46%, la zonificación actual es A37 (A10002-35 (VU)) se propone cambiar a una zonificación D2 (D203-80), el riesgo en el sector es de alto a moderado, existe 16 lotes por excepción, esta etapa no deja área verde, ya que esta consta en la etapa I. (La presentación se adjunta como anexo 2).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que este expediente quede pendiente para que sea analizado el día de mañana en la sesión conjunta, a fin de tratarlo en conjunto con las otras etapas.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-508808.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Pro Mejoras Los Hemisferios".

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se conozca este tema, pero que se pase a la sesión conjunta.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionarios de la Unidad Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 8 años de asentamiento, son 11 lotes con una consolidación del 63.64%, la zonificación actual es A2 (A10002-35) se propone cambiar a una zonificación D2 (D203-80), el riesgo en el sector es bajo mitigable, el área verde en relación al área útil de lote es del 7.38%; debido a las construcciones no se puede ampliar el ancho de los pasajes, ya que al hacerlo se generarían lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 3).

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que se podría aplicar la figura que se analizó en el sector de la Pulida, es decir, darles la posibilidad de hacer un reconocimiento en propiedad horizontal sin que observe los parámetros técnicos que exige la norma.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que se está revisando la propiedad horizontal, y no todos pueden entrar en este proceso, pero hay que darle una figura a los asentamientos que tienen estas características; es importante trabajar en eso para dar mayor sustento legal al Concejo Metropolitano.

Concejal Jorge Albán: Señala que se debería hacer una normativa de la Ordenanza Metropolitana No. 434, es decir, un cuerpo normativo que permita una declaratoria de propiedad horizontal en casos como este de excepción.


Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que para la siguiente sesión, se presenten un informe del estado de estos temas y del cuerpo normativo, ya que se dio un giro por el terremoto, a fin de que no sea ordenanza de carácter voluntario, y no poner plazos sino avanzar hasta que se cumpla. Propone que este tema quede pendiente.

Siendo las 11h58, y al haberse agotado los puntos del orden del día se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Lic. Doris Espinosa	1	
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	4	1





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

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

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Lic. Doris Espinosa	1	
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	4	1

3 ANEXOS CON 14 FOJAS.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín / JA	SC	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	
Revisado por:		Despacho SG	

ANEXO

1

a

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Sandra Basso</i>
	FECHA: <i>28/10/2016</i>
	HORA: <i>13:00</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA: _____ 

Quito D.M., 24 de octubre de 2016
Oficio No. AMC-SUP-2016-0563
Ref.: GDOC 2015-038363

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente.-

De mi consideración:

En referencia al oficio No. SG-2307, mediante el cual da a conocer que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el día lunes 12 de septiembre, luego de conocer el expediente No. 2015-038363, relacionado con la aprobación de la rectificación vial de las calles Hernando Alcocer y Obispo Díaz de la Madrid, resolvió solicitar a la Agencia Metropolitana de Control remita el informe en el que se indique si los predios ubicados en las calles referidas cuentan con proceso administrativo sancionador, al respecto me permito indicar lo siguiente:

Con la finalidad de dar atención al requerimiento de la Comisión de Uso de Suelo, remito para su conocimiento el memorando No. AMC-UDCCMCL-ZEE-2016-940 de fecha 18 de octubre del presente, mediante el cual la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento zona Eugenio Espejo, da a conocer de manera específica los expedientes administrativos sancionadores que tienen los predios ubicados en las calles Hernando Alcocer y Obispo Díaz de la Madrid.

Atentamente,


Abg. Gabriela Larrea F.
SUPERVISORA METROPOLITANA
AGENCIA DE CONTROL

C.C.: Abg. María Elisa Holmes - Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

MEMORANDO N° AMC-UDCCMCL-ZEE-2016-940

Para: Abg. Juan Esteban Vallejo
DIRECTOR METROPOLITANO DE INSTRUCCIÓN

De: Abg. Edison Aldaz
RESOLUTOR METROPOLITANO
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO EUGENIO ESPEJO

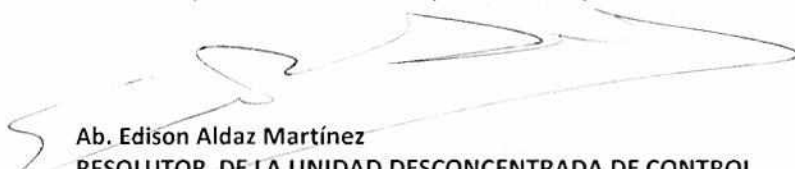
Asunto: Atención a Memorando AMC-DMI-2016-486

Fecha: 18 de octubre de 2016

En atención a lo solicitado por usted mediante MEMORANDO N° AMC-DMI-2016-486 de fecha 11 de octubre de 2016 mismo que en su parte pertinente indica: *"sírvese encontrar copia simple del oficio N° SG-2307, de fecha 29 de septiembre del año en curso, suscrito por el Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Suelo y la Abg. María Elisa Holmes, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito donde se da a conocer que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria realizada el 12 de septiembre resolvió solicitar se informe so predios ubicados en las calles Hernando Alcocer y Obispo Díaz de la Madrid cuentan con procesos administrativos sancionadores ; al respecto remito a usted la información correspondiente; toda vez que se realizó la revisión en los archivos digitales de los años 2014,2015 y 2016 de esta Unidad de Control y se levantó la respectiva información a través del sistema catastral del Municipio con el fin de obtener información de los predios ubicados en las calles Alcocer y Obispo Díaz de Madrid y verificar si existen procesos administrativos sancionadores.*

AÑO 2014					
PREDIO	EXPEDIENTE	ESTADO	FECHA DE RESOLUCION	MULTA	ACTIVIDAD A REALIZAR
284630	547-14	RESUELTO	1-10-2015	MULTA 102	EJECUCION DE LA RESOLUCION PREVIA VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO
26075	606-14	RESUELTO	30-01-2015	MULTA 40,56	EJECUCION DE LA RESOLUCION PREVIA VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO
91499	706-14	RESUELTO	14-06-2016	MULTA 2815,20	EJECUCION DE LA RESOLUCION PREVIA VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO
AÑO 2015					
21273	352-15	RESUELTO	10-11-15	MULTA 70,80	EJECUCION DE LA RESOLUCION PREVIA VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO
1656	76-15	RESUELTO	29-05-2015	MULTA 17899,82	EJECUCION DE LA RESOLUCION PREVIA VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO
AÑO 2016					
90195	697-16	INSTRUCCIÓN	N/A	N/A	TERMINO DE PRUEBA

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.



Ab. Edison Aldaz Martínez
RESOLUTOR DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL
EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA EUGENIO ESPEJO

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Agencia Metropolitana de Control
Dirección de Inspección
SECRETARIA

Recibido por: *Gaby R.* Trámite N°

Fecha: **18 OCT 2016** Hora: **10:24**

El Sol N39-188 y El Universo.
DENUNCIAS
1800 500 900

BX: 3952-300 ext. 28206

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		QUITO	
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		ALCALDÍA	
IRM - CONSULTA			
*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1720578234 Nombre o razón social: CALVOPÍÑA CEVALLOS VICTOR ANDRES			
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio: 286430			
Geo clave: 170104270102026214			
Clave catastral anterior: 11203 10 011 001 001 007			
Alicuota total: 0.7835 %			
En derechos y acciones: NO			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta: 0.00 m2			
Área de construcción abierta: 13.63 m2			
Área bruta total de construcción: 13.63 m2			
DATOS DEL LOTE GLOBAL			
Área según escritura: 602.00 m2			
Área de levantamiento: 0.00 m2			
Área gráfica: 617.08 m2			
Frente total: 25.41 m			
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 60.20 m2 [SU]			
Zona Metropolitana: NORTE			
Parroquia: RUMIPAMBA			
Barrio/Sector: GRANDA CENTENO			
Aplica a incremento de pisos: BRT			
CALLES			
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia
SIREC-Q	AMERICA	40	línea de fabrica
REGULACIONES			
ZONA		PISOS	
Zonificación: C8 (C408-70)		Altura: 32 m	
Lote mínimo: 400 m2		Número de pisos: 8	
Frente mínimo: 12 m			
COS total: 560 %			
COS en planta baja: 70 %			
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (M) Múltiple		Servicios básicos: SI	
AFECTACIONES/PROTECCIONES			
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)
DERIV. S/E 28 - DERIV. S/E 13 (46 kv) [Retiro: 7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50
Observación: Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.			
OBSERVACIONES			
PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES. PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS . LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.			
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.			

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700548884
Nombre o razón social:	CRUZ DIAZ SEGUNDO MIGUEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	26075
Geo clave:	1701040100040591212
Clave catastral anterior:	10901 09 023 021 001 001
Alicuota total:	0.929210 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	143.04 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	143.04 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	10080.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	8934.05 m2
Frente total:	200.49 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1008.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	BELISARIO QUEVEDO
Barrio/Sector:	LA GRANJA
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ALONSO DE LA PEÑA Y MONTENEGRO	0		N31
SIREC-Q	DIAZ DE LA MADRID	0		N30
SIREC-Q	JUAN ACEVEDO	0	5 m	Oe9

REGULACIONES

ZONA	PISOS	RETIROS
Zonificación: C4 (C304-70)	Altura: 16 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 280 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %		
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2		Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES


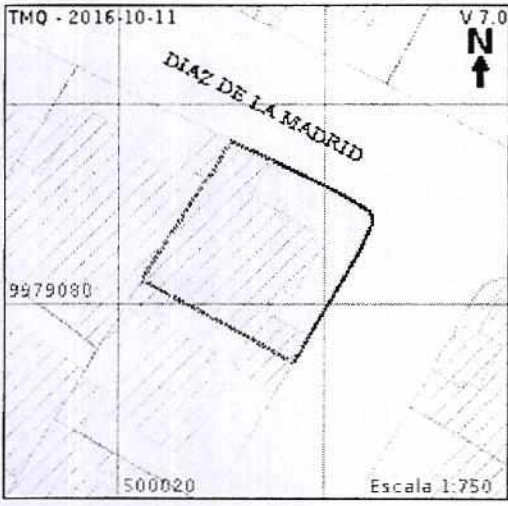
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS
 SOLICITARA DEFINICIÓN VIAL DEL PASAJE
 RETIRO FRONTAL A LAS VÍAS 5M. RADIO DE CURVATURA 5M.

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 MDMDQ, 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.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA			
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito			
IRM - CONSULTA			
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			
C.C./R.U.C:	0601134018		
Nombre o razón social:	CARRASCO NOBOA VICTOR MANUEL		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	21273		
Geo clave:	170104010098004111		
Clave catastral anterior:	10802 20 019 000 000 000		
En derechos y acciones:	NO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	274.09 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	274.09 m2		
DATOS DEL LOTE			
Área según escritura:	262.04 m2		
Área de levantamiento:	0.00 m2		
Área gráfica:	276.72 m2		
Frente total:	32.49 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 26.20 m2 [SU]		
Zona Metropolitana:	NORTE		
Parroquia:	BELISARIO QUEVEDO		
Barrio/Sector:	LAS CASAS BAJO		
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE		
CALLES			
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia
SIREC-Q	ANTONIO DE SAN MIGUEL Y SOLIER	0	Oe5B
SIREC-Q	DIAZ DE LA MADRID	0	N30
REGULACIONES			
ZONA		RETIROS	
Zonificación: C4 (C304-70)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 300 m2		Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m	
COS total: 280 %		Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 70 %			
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2		Servicios básicos: SI	
PISOS			
Altura: 16 m			
Número de pisos: 4			
AFECTACIONES/PROTECCIONES			
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)
OBSERVACIONES			
NOTAS			
<ul style="list-style-type: none"> - 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 2011 - 2016			



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Dependencia: Unidad Técnica de Control de Construcciones
 Usuario: Espin Santiago [sespin]

ALCALDÍA

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO	CERRAR SESIÓN
------	-----	----------------------	--------	---------------

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL	MAPAS
------------------------------	--------------

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1701004218
Nombre o razón social:	HERRERA ALBAN VICTORIA ROSA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1656
Geo clave:	170104010405005111
Clave catastral anterior:	10901 08 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	550.82 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	550.82 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	390.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	367.16 m2
Frente total:	42.97 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 39.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	BELISARIO QUEVEDO
Barrio/Sector:	LA GRANJA
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

TMQ - 2016-10-11 V 7.0

9979550 499080 Escala 1:1250

Nueva consulta Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en:
 Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

* CALLES

f

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DIAZ DE LA MADRID	0		N30
SIREC-Q	HERNANDO ALCOCER	0		Oe9B
IRM	OBISPO DIAZ DE LA MADRID	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 <input type="checkbox"/>		
ZONA		
Zonificación: D5 (D304-80)		RETIROS
Lote mínimo: 300 m ²	PISOS	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Altura: 16 m	Lateral: 0 m
COS total: 320 %	Número de pisos: 4	Posterior: 3 m
COS en planta baja: 80 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2		Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES <input type="checkbox"/>				
Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES <input type="checkbox"/>	
Observación	
SOLICITARA DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO.	

NOTAS <input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	

NOVEDADES
Ordenanza vigente: ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0041, DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO No. 0127
Resolución vigente para incremento de pisos No. 13-2016

INDICACIONES GENERALES

Las afectaciones o áreas de protección que no consten en el IRM deberán ser ingresadas en el área de observaciones, además enviar un correo electrónico a marco.tupiza@quito.gob.ec, con el fin de actualizar el mapa respectivo.

El sistema IRM se pondrá en ambiente de producción a partir del día 17 de agosto.

Sobre algún incidente comunicarse mediante el servicio de mensajería (OCS) al Ing. Marco Tupiza ó a la Ing. María Chango, con el propósito de estabilizar y realizar los ajustes necesarios a los sistemas.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2016

(V4.0-161011 1419)

Powered by CuscungoSoft

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		QUITO	
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		ALCALDÍA	
IRM - CONSULTA			
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			
C.C./R.U.C:	1711919603		
Nombre o razón social:	MONTENEGRO MORILLO CARLOS ALBERTO		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	90195		
Geo clave:	170104010099002001		
Clave catastral anterior:	10802 19 002 000 000 000		
En derechos y acciones:	NO		
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:	297.00 m2		
Área de levantamiento:	0.00 m2		
Área gráfica:	308.05 m2		
Fronte total:	12.22 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 29.70 m2 [SU]		
Zona Metropolitana:	NORTE		
Parroquia:	BELISARIO QUEVEDO		
Barrio/Sector:	LAS CASAS BAJO		
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE		
CALLES			
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia
SIREC-Q	DIAZ DE LA MADRID	0	
IRM	DIAZ DE LA MADRID OBISPO	12	5 m linea de cerramiento
REGULACIONES			
ZONA		RETIROS	
Zonificación: C4 (C304-70)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 300 m2		Lateral: 0 m	
Fronte mínimo: 10 m		Posterior: 3 m	
COS total: 280 %		Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 70 %			
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2		Servicios básicos: SI	
AFECTACIONES/PROTECCIONES			
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)
			Observación
OBSERVACIONES			
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.			

ANEXO

2

A

8

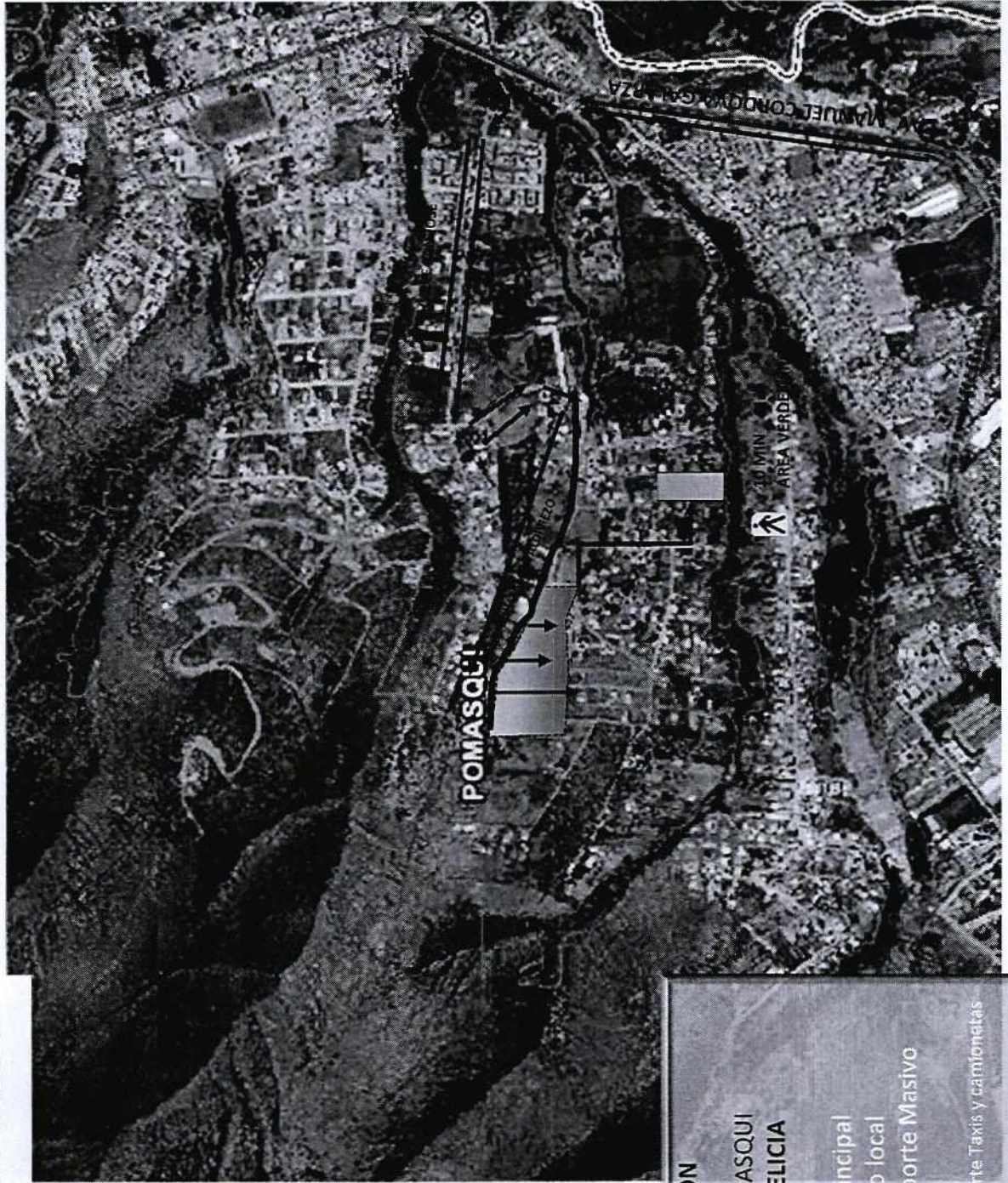
**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ"
ETAPA II**

N

4

7

**COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO
 "SAN JOSÉ" ETAPA II"**



UBICACIÓN	
Parroquia:	POMASQUI
Administración Municipal:	LA DELICIA
	Vía Principal
	Acceso local
	Transporte Masivo
	Transporte Taxis y camionetas

[Handwritten signature]

**COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO
 "SAN JOSÉ" ETAPA II"**

ANTECEDENTES

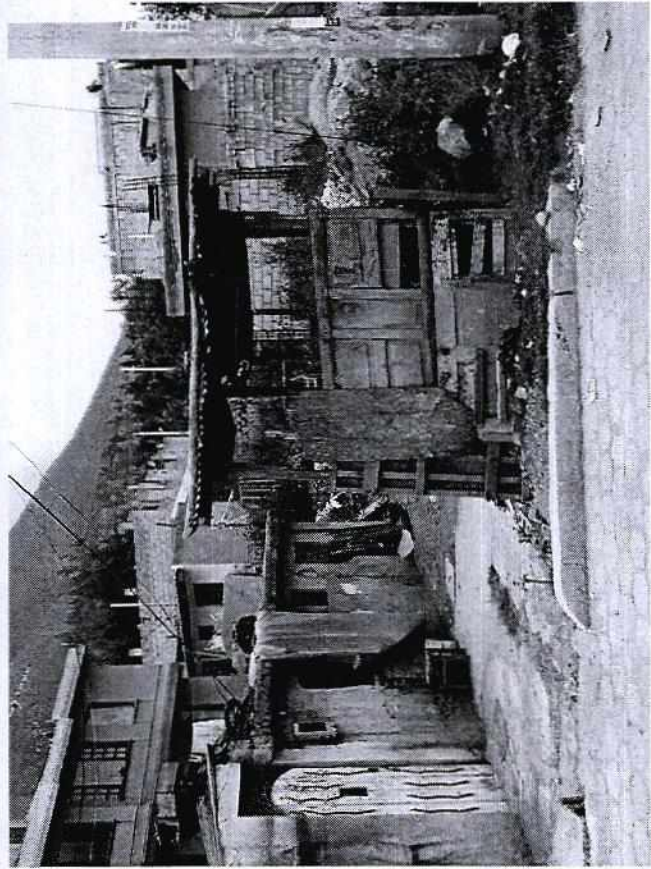
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14
Nº DE LOTES	49
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	196
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREAS ESCRITURAS	20.422,00m2



f
 6

ZONIFICACIÓN ACTUAL

Zonificación:	A37(A1002-35(VU))
Lote mínimo:	1000m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D2(D203-80)				
Lote mínimo:	200m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad/ (RU2) residencial urbano 2 puos 2016				
Número de Lotes:	49				
Consolidación:	73,46%				
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Rural				
Informe de Riesgos:	N°164 AT-DMGR-2015				
Obras Civiles Ejecutadas (vías):					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%

F

<p>INFORME DE RIESGOS:</p>	<p>N°164 AT-DMGR-2015, con fecha 02/12/2015</p> <p>Según el informe No. 164 AT DMGR 2015 de 2 de diciembre de 2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo manifiesta que presenta un Riesgo de Alto a Moderado y expresa que es factible para continuar con el proceso de regularización y que deberán cumplir las siguientes recomendaciones:</p>
<p>RECOMENDACIONES:</p>	<p>“Tomar en cuenta el artículo 13.- de la 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 antrópico 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”.</p> <p>“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”</p> <p>Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMDT), 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “San José Etapa II”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. • Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que parte de los terrenos de los macrolotes están sobre el relleno de quebrada, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar des-protegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutadas con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la norma ecuatoriana de la construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-resistentes, para lo cual la agencia metropolitana de control deberá hacer cumplir esta disposición. • Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que sirvan para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar des-protegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso, dependiendo del tipo de construcción. • Coordinar con la EPMOP para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes; y, considerar el criterio técnico de EPMAFS para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

4

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II"

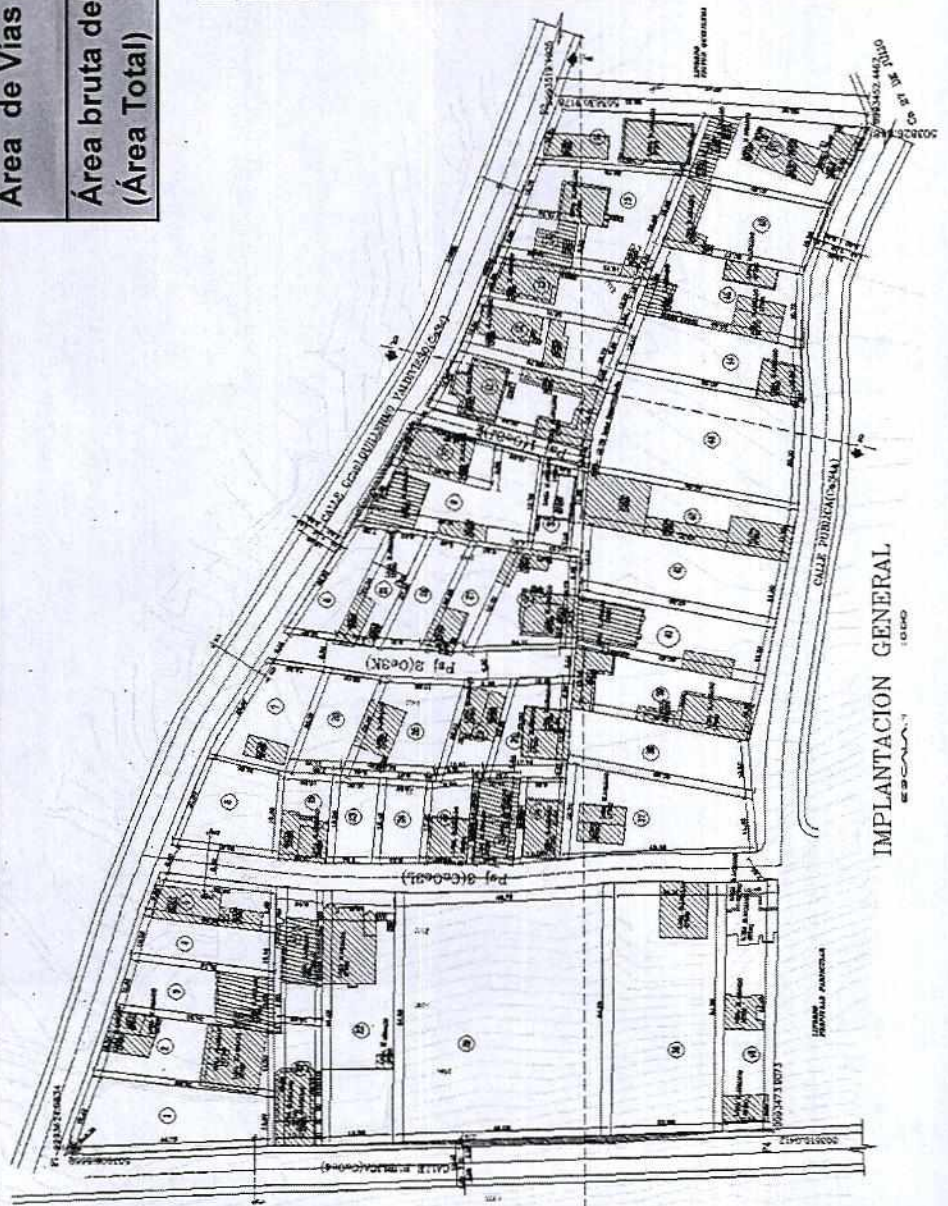
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CUADRO DE ÁREAS

Área Útil de Lotes	21.788,41	93,64%
Área de Afectación Vial	164,07	0,71%
Área de Vías y Pasajes	1.314,68	5,65%
Área bruta del terreno (Área Total)	23.267,16	100%

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS



Se aprueba lote que no tiene el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	5	262,94
	8	243,66
	10	204,43
	14	151,87
	17	267,19
	19	188,7
	21	215,97
	23	186,50
	24	180,58
	26	245,45
	27	220,37
	29	179,81
	30	217,11
	32	195,96
	33	183,08
	34	178,93

R

ANEXO

3

P

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS” A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

N

R

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”



UBICACIÓN

Parroquia: POMASQUI
Administración: LA DELICIA
Municipal:

Via Principal
Acceso local

→

R

UNIDAD ESPECIAL REGULA

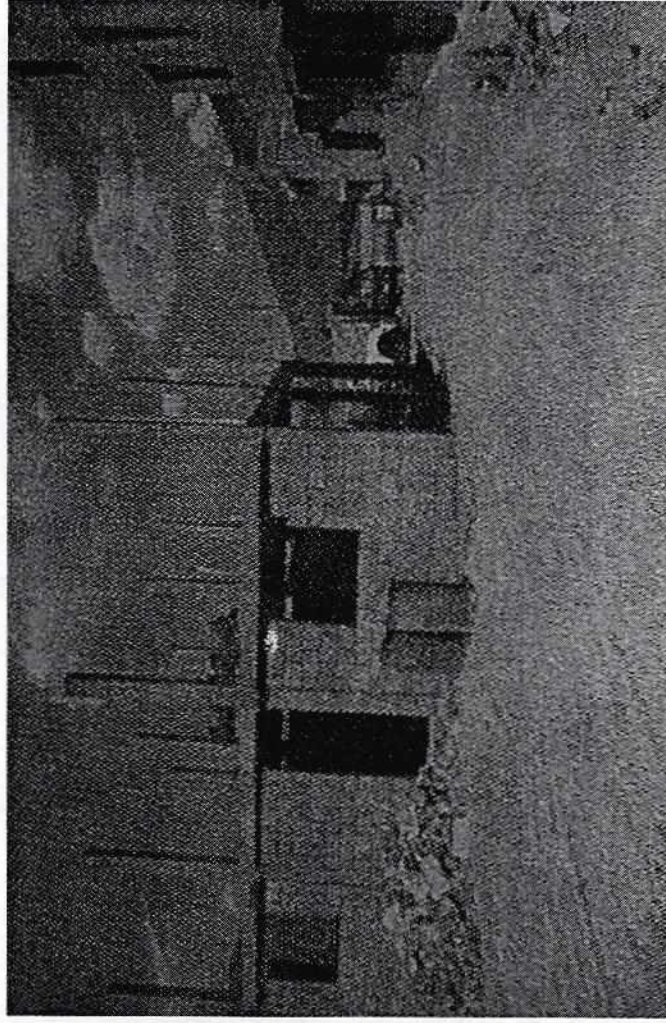
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8
Nº DE LOTES	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREAS ESCRITURAS	2.800,00m2



2

21

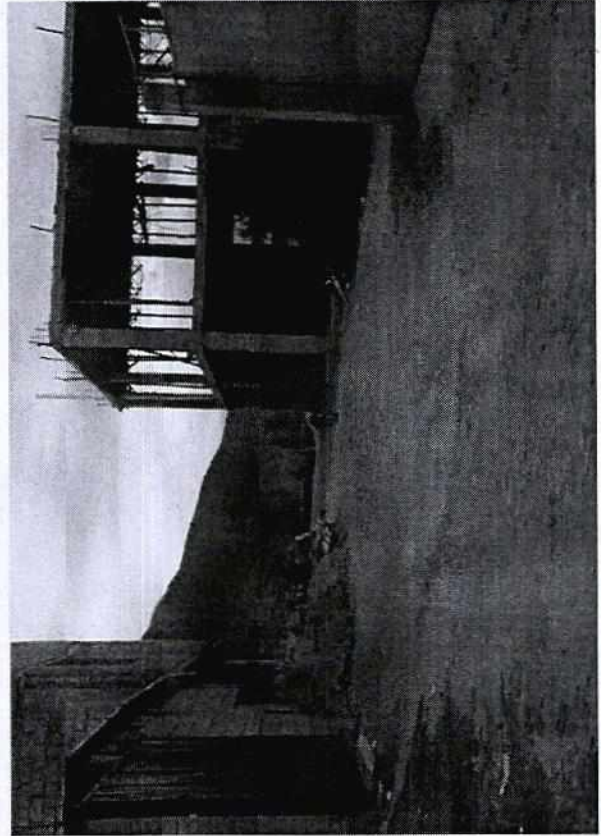
COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”

ZONIFICACIÓN ACTUAL

Zonificación:	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	1000m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(R1) Residencial Baja Densidad

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D2(D203-80)				
Lote mínimo:	200m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(R1) residencial mediana densidad/ (RU2) residencial urbano 2 puos 2016				
Número de Lotes:	11				
Consolidación:	63,64%				
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo urbano				
Informe de Riesgos:	N°080 AT-DMGR-2016				
Obras Civiles Ejecutadas (vias):					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%



Handwritten signature or mark.

COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”

<p>INFORME DE RIESGOS:</p>	<p>N°080 AT-DMGR-2016, con fecha 12/07/2016</p>
<p>CALIFICACIÓN:</p>	<p>Según el informe No. 080 AT DMGR 2016 de 12 de julio de 2016 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo manifiesta que presenta un Riesgo Bajo Mitigable y expresa que es factible para continuar con el proceso de regularización y que deberán cumplir las siguientes recomendaciones:</p>
<p>RECOMENDACIONES:</p>	<p>“Tomar en cuenta el artículo 13.- de la 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 antrópico 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”.</p> <p>“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”</p> <p>Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas del: 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Los Hemisferios”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo, las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. • Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que parte de los terrenos de los macrolotes están sobre el relleno de quebrada, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, y no saber cómo fueron rellenados, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutadas con la responsabilidad de la comunidad y supervisadas por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la norma ecuatoriana de la construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-resistentes, para lo cual la agencia metropolitana de control deberá hacer cumplir esta disposición. • Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que sirvan para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso, dependiendo del tipo de construcción. • Coordinar con la EPMMOP para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes; y, considerar el criterio técnico de EPMAIS para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

f

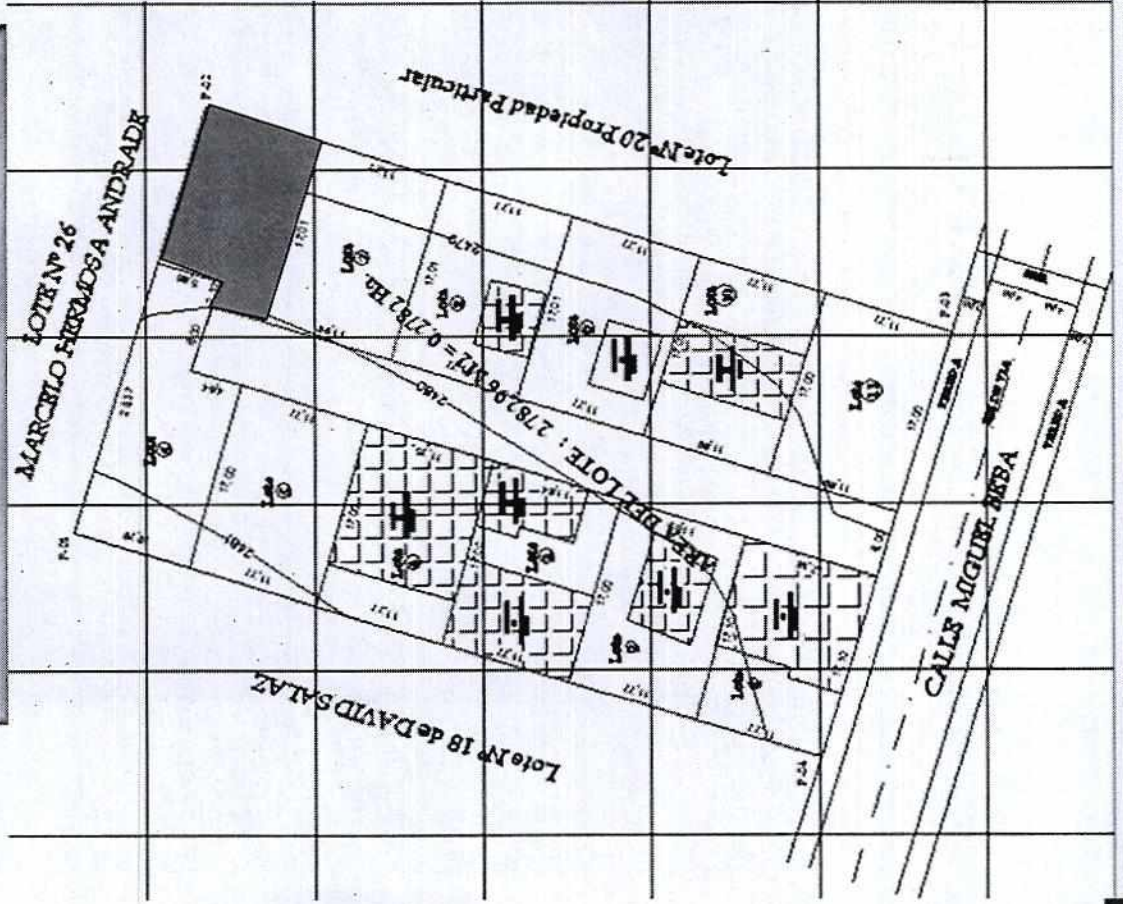
UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ PRO MEJORAS "LOS HEMISFERIOS"

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área Útil de Lotes:	2.234,22m ²	80,29%
Área de Vías y Pasajes:	383,85m ²	13,79%
Área Verde	164,89m ²	5,92%
Área bruta del terreno (Área Total):	2.782,96m ²	100%
Área verde en relación al Área Útil de Lotes:	164,89m ²	7,38%

f