

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio N°. UERB-789-2014 de 19 de diciembre de 2014, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 40-AZEE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Francisco N°. 2", ubicado en la parroquia San José de Minas, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Por disposición de los presidentes de las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial, se convocó a una sesión conjunta para el día 29 de noviembre de 2016, misma que no pudo llevarse a cabo, por motivos extraordinarios.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo; y, la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 40-AZEE, para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2014, de 24 de noviembre de 2014, a fojas 111-119 del expediente, suscrito por la Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	de	APLICA (SI-NO)	<i>Zonificación</i>	D3(D203-80)
		Si	<i>Lote Mínimo</i>	200 m ²
			<i>Formas de Ocupación</i>	Sobre Línea de Fábrica
			<i>Uso Principal del suelo:</i>	(R1) Residencial de baja densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 151-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 535-DMGR-2013 de 19 de noviembre de 2013, a fojas 8 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Francisco Na. 2" de la parroquia San José de Minas presenta un riesgo bajo, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

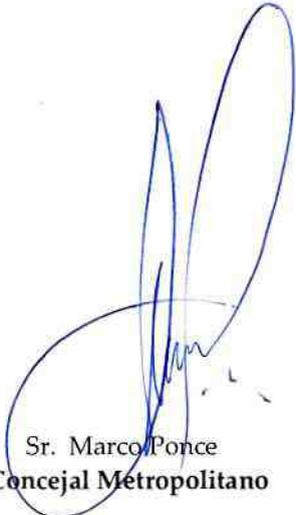
Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, acogiendo los informes técnicos de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, y con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y décima cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Francisco No. 2", ubicado en la parroquia San José de Minas; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación de suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 151-AT-DMGR-2013 adjunto al oficio No. 535-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad solidaria de los moradores y directivas del barrio.

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

Atentamente,


Abg. Sergio Carnica Ortiz
Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo

N

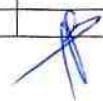

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo Del Rozo
Concejal Metropolitano

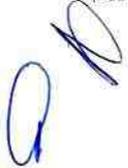

Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
De Ordenamiento Territorial (S)


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesor Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamin	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2014-171067)



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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores 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 San Francisco No. 2, cuenta con 11 años de asentamiento y 107 habitantes.

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 realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Francisco No. 2, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta 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*

ORDENANZA No.

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

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 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

ORDENANZA No.

de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre de 2014 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Eugenio Espejo; Director Jurídico y Director de Gestión del territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastros; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe legal, técnico y sociorganizativo No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014 para aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Francisco No. 2 a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO SAN FRANCISCO No. 2 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 San Francisco No. 2 ubicado en la parroquia San José de Minas, 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, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación Actual: A6(A25002-1.5)
Lote mínimo: 25.000 m²
Formas de Ocupación: (A) Aislada
Uso principal del suelo: (RNR) Recurso natural renovable

Número de lotes: 28

Clasificación de Suelo: (SRU) Suelo Rural

Área Útil de Lotes	7.508,57	m2.
Área de vías y Pasajes	1.956,22	m2.
Área Verde y Equipamiento Comunal	754,41	m2.
Área de Afectación Vial	293,14	m2.
Área total de predio (lev. pla.)	10.509,34	m2.
Área total de predio (escrit.):	10.640,00	m2.

El número total de lotes es de 28, signados del uno (1) al ciento veinte y ocho (28), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Los lotes signados con los números 104, 109, 112, 116, 120, 127, 132, 133, 134, podrán construir respetando la faja de protección de quebrada de 10 metros.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados se modificarán a la siguiente zonificación para los 139 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203 – 80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; Uso principal: (R1) Residencia de baja densidad

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Francisco No. 2 transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 754,41 m², correspondiente al 10,05% en relación al área útil de lotes.

ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad Particular	0,00m.	
Sur:	Lote N° 25	14,67m.	42,02m.		
	Lote N° 24	13,64m.			
	Lote N°23	13,71m.			
Este:	Lote N°28	4,74m.	28,19m.		
	Calle 2	23,45m.			
Oeste:	Lote N°26	0,00m.	7,94m.		

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo Delicia. 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 San Francisco No. 2 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. 151-AT-DMGR-2013, de 7 de octubre de 2013 el mismo establece que:

La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica del barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Francisco No. 2" de la parroquia de San José de Minas Presenta un riesgo Bajo, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y Hundimientos) y Vulnerabilidades.

- "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de

ORDENANZA No.

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.”

- “Se recomienda realizar un mantenimiento periódico de las obras del barrio para evitar que por escorrentías se taponen los sumideros”.
- “Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla como una medida de prevención de riesgos”.
- “Procurar no edificar y no aumentar en pisos, las construcciones ya existentes sobre el lugar que es determinada como un área de recurso natural renovable, en vista que a futuro puede presentar un riesgo, ante deformación del suelo, por su composición y por que no se construye técnicamente”.

Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco No. 2” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de más de 11 años de existencia, con 53,57% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las calles con los siguientes anchos:

Calle 1: 9,50 m

Calle 2: 9,50 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: 60%

Aceras: 100%

ORDENANZA No.

Bordillos: 60%

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 un año (1) cuatro (4) meses, 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 Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de 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, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco No. 2", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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 "San Francisco No. 2" posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederán a 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;.

-103-
ITEM 10
P.R. 23

ORDENANZA No.

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 y adjudicación.- 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.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

Dra. Daniela Chacón Arias
**Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano
de Quito**

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo Metropolitano de
Quito**

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA 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,

Comisión

G

Mayra



Oficio No. UERB - 789 - 2014

Quito DM, 19 de diciembre de 2014

VERO: FAVOR SOLICITAR INFORME A STNU
SOBRE LA POLITICA DE ORDEN
GENERAL QUE CON RESPECTO
A ESTE Y OTROS CASOS SIMILARES
SE APLICARA EN EL PLAN DE ORD

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 40 - AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"SAN FRANCISCO No. 2"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN JOSE DE MINAS**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-AZLD-2014, de 24 de noviembre de 2014.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Abg. Karina Subía D.

**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"**

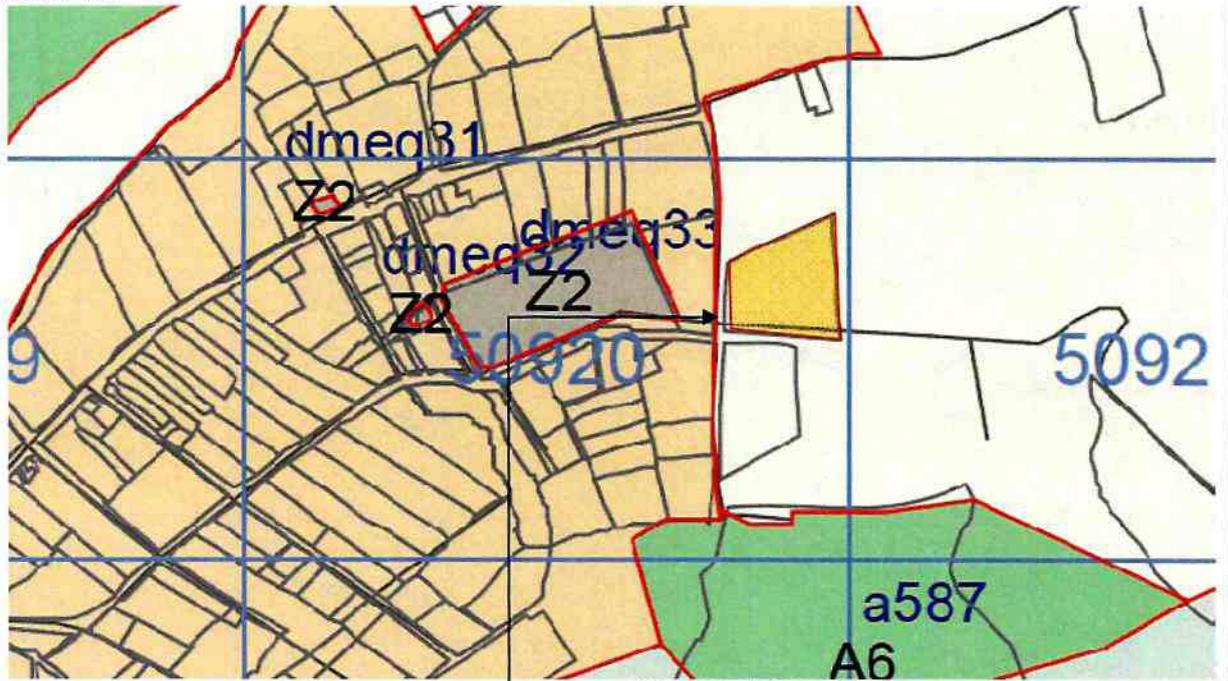
Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
KS/gv.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11:40
24 DIC 2014	
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: KSJ
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 125

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 "SAN FRANCISCO N° 2"

EXPEDIENTE N° 40- EUGENIO ESPEJO
 INFORME No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014

UBICACIÓN:



BARRIO "SAN FRANCISCO N° 2"
 Parroquia: San José de Minas
 Barrio/Sector: San José de Mina
 Administración Zonal: NORCENTRAL

Uso de Suelo Principal

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

Handwritten signature and text:
 119 ciento diecinueve

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El asentamiento humano denominado "San Francisco No. 2", surge hace aproximadamente 11 años a raíz de la consolidación de la propiedad, que la adquirieron en copropiedad, ubicado en la Parroquia San José de Minas; en la actualidad presenta una consolidación aproximada del 53.57%, en función de sus 26 copropietarios del predio.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, se organizan los copropietarios como una organismo Ad-Hoc denominado "SAN FRANCISCO N° 2", para gestionar y obtener las escrituras individuales a nombre de sus copropietarios, quienes posteriormente procuraran terminar de conseguir los servicios básicos para el Asentamiento Humano.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Son 26 copropietarios asentados en 28 lotes que conforman el asentamiento humano denominado "SAN FRANCISCO No. 2", con una población beneficiaria aproximada de 107 personas de las cuales 41 son mujeres y 43 hombres; con la presencia de 13 niñas, 10 niños. Entre la población se encuentra un aproximado de 4 indígenas y 3 afro ecuatorianos.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO	SAN FRANCISCO No. 2
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HDC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. RAMIRO IZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
Nº DE COPROPIETARIOS:	26
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	107
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Oficio S/N del 18 de octubre del 2014, en el que ponen en conocimiento la designación de la directiva para efectos de representación del asentamiento durante el proceso de regularización.</i> • <i>Listado de copropietarios actualizada del 18 de octubre del 2014 firmado por el representante.</i>

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES.-	<p>Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 14 de abril del 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de agosto del 2008, los señores cónyuges Galo Vicente Terán Granda y Elvia Piedad Jiménez Calderón; dieron en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con la letra "A", de la superficie de Diez mil seiscientos cuarenta metros cuadrados, a favor de los señores: ¹Consuelo Jaqueline Romero Sánchez, soltera; ²Luis Xavier Muela Cholango, soltero; ³Guadalupe Oyagata Haro, soltera; ⁴Segundo Velazco Campo, casado con la señora María Mercedes Purugachi; ⁵Juana Maribel Villamarin Manosalvas, soltera; ⁶Rosa Ana Cobos Ibarra, soltera; ⁷Pamela Soledad Mediavilla Herrera, soltera; ⁸María Zoila Muenala Perugachi, casada con el señor Luis Toapanta Simbaña; ⁹Wilson Patricio Manosalvas Flores, casado con la señora Blanca Teresa Fuevez;</p>
-----------------------	--

ckelly
 117 ciento diecisiete

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	<p>Jeanneth Alexandra Díaz Campoverde, soltera; Manuel Ramiro Cobos Cobos, casado con la señora Eva Marlene Flores Herrera; ⁴Antonio Narcizo Cerón Terán, soltero; ¹³Norma Piedad Cobos Ibarra, casada con el señor Ernesto Hernán Valle Flores; José Luis Fueres Fueres, casado con la señora Olga Aules Tabango; ¹⁵Edmundo Ramiro Iza Yáñez, casado con la señora Olga María Panamá Vásquez; ¹⁶Roberto Javier Iza Yánes, casado con la señora Carmen Herrera Rodríguez; ¹⁷Rosa Flores Meza, casada con el señor José Ricardo Caiza Gómez; ¹⁸Hugo Rafael Díaz Morales, soltero; ¹⁹Teresita De Jesús Espinosa Lema, soltera; ²⁰Luz María Esther Ruiz Román, divorciada; ²¹Olga Mercedes Peñafiel Vaca, casada con el señor Víctor Flores Mediavilla; Blanca Marina Buitrón Bautista, soltera; Marco Javier Perugachi Tabango, soltero; ²²Danilo Vicente Terán Jiménez 82.15%, casado con la señora Blanca Miriam Vásquez Buitrón; todos por sus propios derechos; y, Washington Patricio Borja Ibarra estipulando a favor de la señora Mercedes Fabiola Ibarra Tuquerez 7.14%, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, esta quien es casada con el señor Segundo Ismael Borja Montufar; Rosa Ángela Astudillo Terán, estipulando a favor del señor Antonio Narcizo Calderón Terán 10.71%, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, este de estado civil soltero, el inmueble situado en la parroquia San José de Minas, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>VENTAS POSTERIORES.-</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 20 de noviembre del 2012, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, e inscrita el 1D de diciembre del 2012, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores Wilson Patricio Manosalvas Flores y Blanca Teresa Fuez Perugache, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Edmundo Ramiro Iza Yáñez y Olga María Panama Vásquez, el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (3.422%) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha. 2. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha 2 de abril del 2014, ante la Notaría Cuarta del cantón Tulcán Ab. María Rosario Navarrete, e inscrita el 15 de mayo del 2014, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores Danilo Vicente Terán Jiménez y Blanca Myriam Vásquez Buitrón, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Ángel Willian Cevallos Carrillo y Norma Eva Alcoser Troya, el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (3.422%) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha. 3. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones,

ckky
 116 ciento DIECISEIS

otorgada con fecha **21 de marzo del 2014**, ante la Notario Décimo Quinto del cantón Quito Dr. Juan Carlos Morales Lasso, e inscrita el 03 de abril del 2014, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores **José Luis Fueres Fueres y Olga Mercedes Aules Tabango**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **Celso Aníbal Sánchez Hidalgo y Aida Luzmila De la Torre Perugachi**, el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (3.422%) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES	X
--	--------	--	---------------------	---

PROPIETARIO(S): Consuelo Jaqueline Romero Sánchez y otros.

LINDEROS LOTE	LINDERO NORTE:	Con callejón, en una longitud de ciento once metros, sesenta centímetros;
	LINDERO SUR:	con calle José Coba Robalino, en ciento dieciocho metros, diez centímetros;
	LINDERO ESTE:	con propiedad del Ingeniero Fernando Saavedra, en la longitud de ciento veinte y un metros, setenta centímetros ; y,
	LINDERO OESTE:	Con la calle diecinueve de marzo, en la longitud de setenta metros, diez centímetros.
	SUPERFICIE TOTAL:	10.640 m ²

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	%	FECHA
CONSUELO JAQUELINE ROMERO SÁNCHEZ Y OTROS	C110468410001	100	03/09/2014

Gravámenes.- De la revisión de los certificados no existe.

PODERES ESPECIALES De la revisión a la documentación no existe.

DOCUMENTOS PRIVADOS De la revisión a la documentación no existe.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	124209 ✓							
Clave Catastral:	50920 05 002 ✓							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A6(A25002-1.5) ✓							
Lote mínimo:	25.000 m ² ✓							
Formas de Ocupación:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso natural renovable ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m ²					
		Formas de Ocupación:	Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R1) Residencia de baja densidad					
Número de lotes	28	NOTA:						
Consolidación:	53.57%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	40%	Aceras	0%	Bordillos	40%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "1"	9.50 m						
	Calle "2"	9.50 m						
Área Útil de Lotes	7.505,57	m ² .	71,42%					
Área de vías y Pasajes	1.956,22	m ² .	18,61%					
Área Verde y Equipamiento Comunal	754,41	m ² .	7,18%					
Área de Afectación Vial	293,14	m ² .	2,79%					
Área bruta del terreno(Área Total)	10.509,34	m ² .	100%					
Área Verde y Equipamiento Comunal en relación al área útil de lotes	754,41	m ²	10,05%					

ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde 1	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde 1	Norte:	Propiedad Particular		42,39m.	754,41m ²
	Sur:	Lote N° 25	14,67m.	42,02m.	
		Lote N° 24	13,64m.		
		Lote N° 23	13,71m.		
	Este:	Lote N° 28	4,74m.	28,19m.	
		Calle 2	23,45m.		
	Oeste:	Lote N° 26	---	7,94m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe técnico de replanteo vial mediante oficio S/N de fecha 07 de octubre de 2014, en referencia al memorando UERB-AZLD-165-2014, emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo. <p>FACTURAS EMPRESA ELECTRICA QUITO</p> <ul style="list-style-type: none"> N° 001 007 002010669 N° 001 007 002010672 <p>FACTURAS EPMAPS</p> <ul style="list-style-type: none"> N°001 001 002148166 N°001 001 001605905 <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico con oficio N° 029-GCBIS-2014 y oficio N° 175 BQ, de verificación de cabidas, coordenadas y linderos de lote global, borde superior de quebrada, emitido por La Dirección Metropolitana de Catastros, con fecha 13 de marzo 2014. Informe Técnico de corrección de clave catastral y actualización grafica del Barrio San Francisco 2 emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando N° 0040C-ZN. De fecha 29 de enero de 2014. Oficio N°535-DMGR-2013 que contiene el informe técnico N°151-AT-DMGR-2013 de evaluación de condiciones de riesgo, emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos, con fecha 19 de noviembre de 2013. Informe medición cabidas y linderos de lote por lote N° 005-UERB-AZLD-2014, con fecha 18 de septiembre de 2014. INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA Consulta de Datos de zonificación del predio 124209 con fecha 24 de septiembre del 2014 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Diego Rodríguez con fecha noviembre 2014 y un CD
----------------	---

CONCLUSIONES

- La zonificación propuesta para los 28 lotes es: D3 (D203 – 80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural;

Uso principal: (R1) Residencia de baja densidad, manteniéndose la misma para todos los lotes.

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN FRANCISCO N° 2", cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos exigidos para continuar con la fases legal y técnica del proceso de regularización.
- Las calles internas 1 Y 2 del AHHYC pasan a conformar parte del sistema vial del conjunto urbano del sector.
- El área verde 1 con un área de 754,41m² será transferida al Municipio de Quito a título gratuito como contribución de áreas verdes y comunales.
- Según informe con oficio N°151-DMGR-2013 con fecha 12 de noviembre de 2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que el asentamiento humano de hecho y consolidado presenta un riesgo bajo, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades. De igual manera recomienda para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y a la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla como una medida de prevención de riesgos.
- La comunidad dejó ya reservado del predio global una superficie de 293,14 m² para afectación vial de la Calle José María Caba y Calle 19 de Marzo cuyas vías físicamente ya se encuentran definidas con un ancho de 10m, en tal razón según informe técnico de replanteo vial mediante oficio S/N de fecha 07 de octubre de 2014 emitido por la Administración Eugenio Espejo hace mención que el predio no se encuentra afectado. La UERB-AZLD con el fin de justificar esta área reservada por la comunidad de 293,14m² para las vías en mención en el cuadro de áreas de levantamiento planialtimétrico e informe SOLT se hace constar como área de afectación vial.

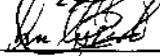
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

RECOMENDACIONES

- Que los Dirigentes y socios pertenecientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN FRANCISCO N° 2", cumplan estrictamente con los plazos establecidos en la Ordenanza Municipal que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, principalmente en lo que tiene que ver con la Protocolización de la Ordenanza y la Entrega de Escrituras Individuales.
- Continuar el trámite en la Mesa Institucional y Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ab. Catherine Thur de Koos
Coordinadora "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	EDUARDO IMBAQUINGO RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2014	
ELABORADO POR:	OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	24/11/2014	
REVISADO POR :	CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DE LICIA	24/11/2014	CTK/MLC



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

Dirección Metropolitana
de Gestión de Riesgos

Oficio N° 535-DMGR-2013

Quito, 19 de noviembre de 2013

Doctora

Soledad Benítez

ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA LA DELICIA

Presente.-

Doctor

Jimmy Sánchez

**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN LA DELICIA**

Presente.-

De mi consideración:

En atención a los oficios N° 0654 y N° 0676-UERB-2013 del 07 y 10 de octubre de 2013 respectivamente, remito para su conocimiento y fines pertinentes los Informes Técnicos N° 151 y N° 152, elaborado por esta Dirección y que contienen la **Evaluación de las Condiciones de Riesgo** del sector denominado:

- San Francisco N° 2
- Comité Pro mejoras del barrio Paraíso Productivo

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

Ing. Ricardo Peñaherrera León

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMG.**

MMG

25-11-2013.
Dra. Imboquiño
para su conocimiento
y fines consiguientes.
2.

Adjunto: Lo indicado.

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 12/11/2013

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788503.5; Y: 19356.6 Z: 2380 msnm.	LA DELICIA	SAN JOSÉ DE MINAS	SAN JOSÉ DE MINAS

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Vía a la Playa y calle 19 de Marza	Regular		OF. Na. 654-UERB-2013	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecha y consolidado "San Francisco N° 2" Clave catastral escritura: 50920-04-001 Número predial escritura: 0124209			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción				
Área	28 lotes, pertenecientes al barrio San Francisco N° 2 el mismo que cuenta con una área de 10,646,96 m ² aproximadamente				
PUOS	La zona evaluada está asentada sobre un tipo de suelo de recurso natural renovable				
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicada a 2380 m.s.n.m. con una forma de relieve de una superficie plana y con una pendiente que va desde los 0 a 5% o de 2 a 5 grados.				
Número de Edificaciones	12 edificaciones				
Tipos de edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales con bases de hormigón armado, edificaciones establecidas mediante visita de campo, levantamiento planimétrica e imágenes de google earth Además existen casas de una y dos plantas con los materiales mencionadas.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		90	10		
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes		Cubierta	
	Cimientos de hormigón armada Columnas de varilla	Blaques y ladrillo		Lasa y Eternit	
Uso de la edificación (vivienda, comercio, industria, educación, etc.)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	Las calles donde está el barrio son adoquinadas y su ingreso son por una carretera de segundo orden. Existe infraestructura para el manejo de las aguas de escorrentía.				

3. EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2013 no se han registrado casos dentro de un radio de 1km² en el asentamiento de San Francisco N°2.

4. AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Intensidad Baja-Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **moderada susceptibilidad a movimientos en masa**. Existe una pequeña parte del asentamiento ubicado en baja susceptibilidad. Así misma, la estabilidad geomorfológica no se detalla por cuanto no se ha cartografiado hasta el momento en este sector del DMQ.

Por otra parte, en la inspección se observó que no existen amenazas de tipo geomorfológico, ya sean derrumbes, deslaves o deslizamientos e inundaciones. La litología está constituida por material de **depósito coluvial**.

4.1.2 Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	m	x	°	x	m	x		x		x		x		x
1	0-5	x	< de 30°	x	< 10 m	x	No fisurado	x	Seco	x	Estable	x	No/Seco	x
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombras		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° o 90°		>100 m		Fisurada		Crecido		Crítico		Si/Saturada	

En la actualidad:

- Litología: Depósito coluvial
- Cobertura de suelo: Basque de neblina montano de los andes occidentales
- Drenajes: naturales (cauce fluviales) y conducidos por el alcantarillado.

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

El sector evaluado se encuentra fuera de la microzonificación sísmica. Sin embargo, la intensidad sísmica es baja-moderada, presentándose aceleraciones de entre 80 y 500 cm/s², con un período de retorno de 475 años.

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 2ª y 5ª
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	plana
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

12 lotes están con edificaciones según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB que se comprobó con la inspección de campo.

5.2 Vulnerabilidad Física

Terreno: El macrolote presenta en su mayoría una **vulnerabilidad física baja**, debido a su litología y una moderada susceptibilidad a movimientos en masa.

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 100% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad baja** por estar elaboradas con estructuras de hormigón armado.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es de tipo afirmada de segundo orden, con pocos drenajes laterales para el agua lluvia lo que determina una **vulnerabilidad media**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El asentamiento humano de hecho y consolidado a regularizar "San Francisco N°2" se encuentra en la parte sur oriente de la Parroquia de San José de Minas. Dicho asentamiento cuenta con los servicios básicos de agua potable, luz eléctrica, alcantarillado y telefonía fija. Se manifiesta que existe transporte urbano, el área total del terreno es de 10.646,96 m² incluyendo las 12 edificaciones y los 16 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 43% manera aproximada.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Francisco N°2" de la Parroquia de San José de Minas presenta un **riesgo bajo**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades.

7 RECOMENDACIONES

- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Se recomienda realizar un mantenimiento periódico de las obras del barrio para evitar que por escorrentías se taponen los sumideros.
- Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla como una medida de prevención de riesgos.
- Procurar no edificar y no aumentar en pisos, las construcciones ya existentes sobre el lugar ya que es determinada como un área de recurso natural renovable, en vista que a futuro puede presentar un riesgo, ante deformación del suelo, por su composición y porque no se construye técnicamente.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Parorámica del barrio "San Francisco N°2" desde la parte baja la parte oriental, donde se aprecia las características constructivas del asentamiento consolidado.



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



8.1.3 Materiales sobre la calzada de obras terminadas del barrio como son el adoquinado, recolectores de agua pluvial.



8.1.4 Area recreativa y de concentración del barrio San Francisco N°2

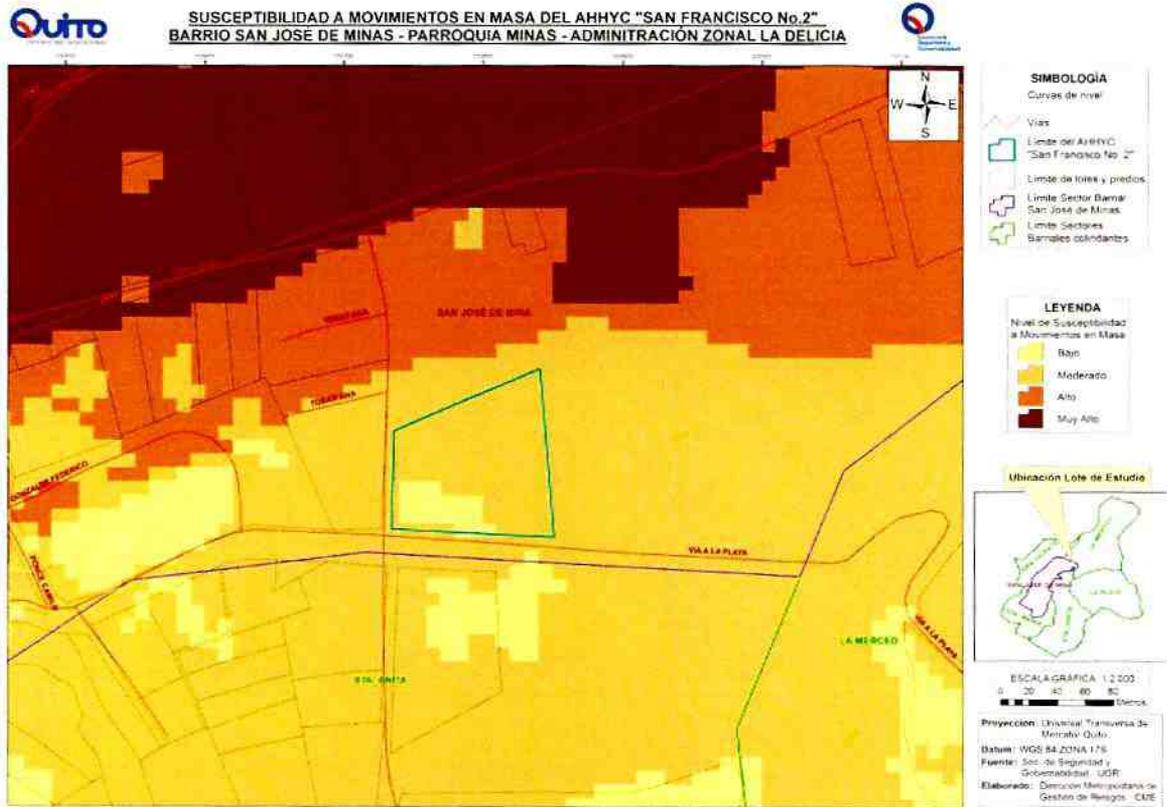


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

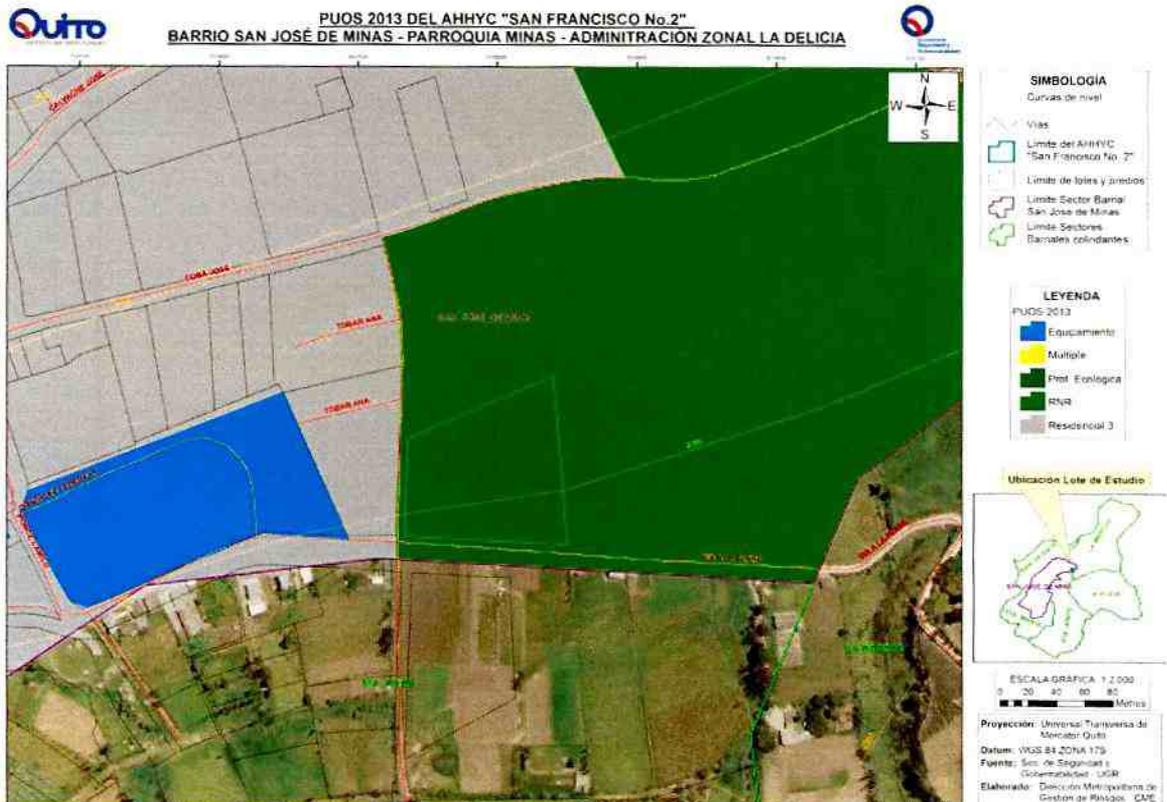
8.2.1 Ubicación



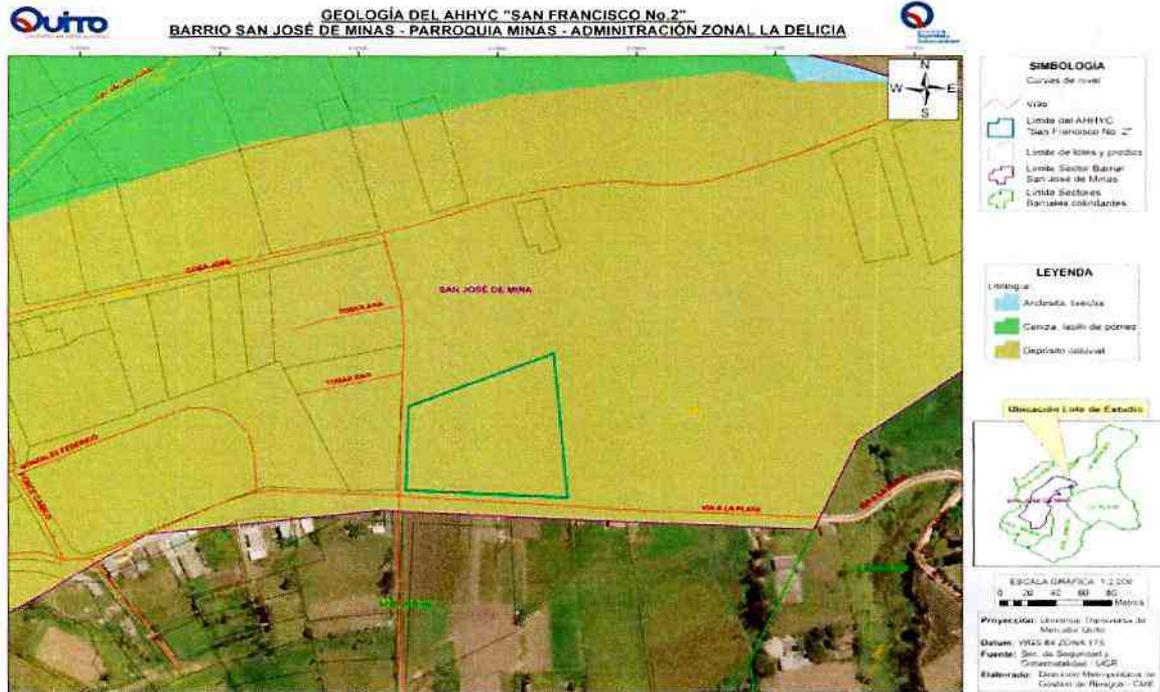
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



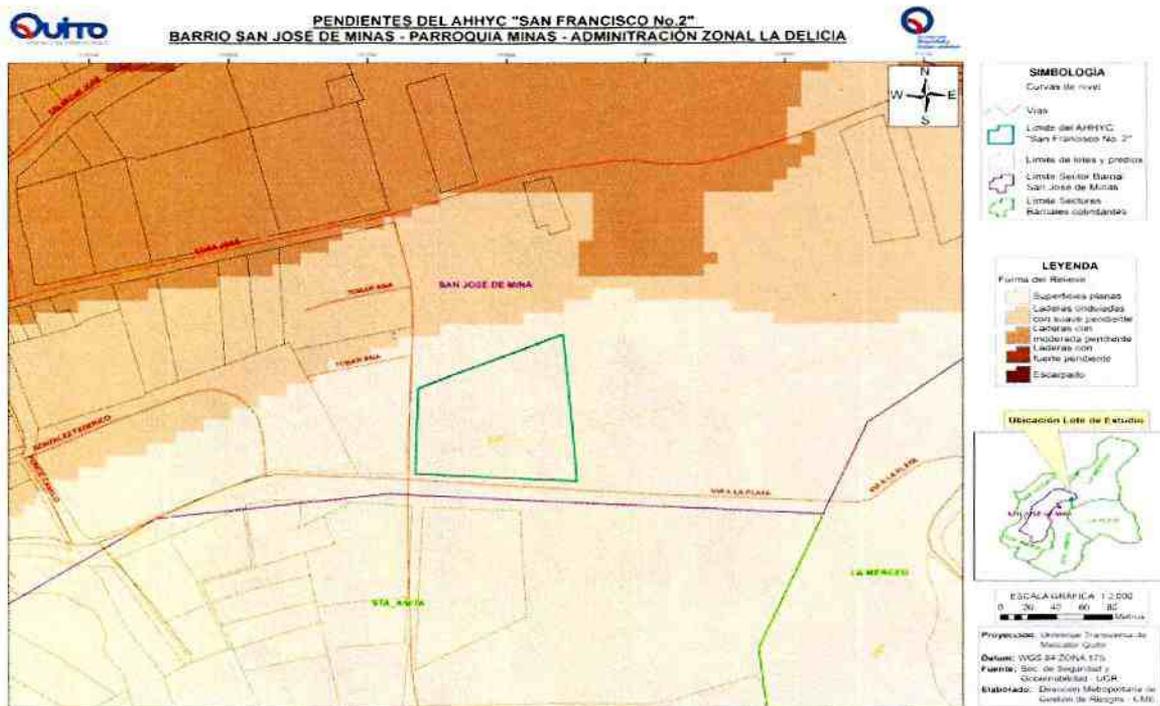
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



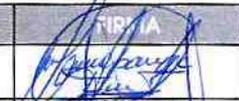
8.2.4 Geología



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Insp. Marco Manobanda	Técnico	Inspección Técnica Y Elaboración del informe	12/11/2013	
Ing. Cristian Mogollón	Geógrafo	Elaboración del mapeo	14/11/2013	
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	19/11/2013	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 13h36
31 AGO 2015	
QUITO	PARA REGISTRO: HH
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 130h.

USPO: FAVOR REMITIR COPIA A LOS SRS. MIPUS BAO. DE LA CUS

SECRETARÍA DE TERRITORIO

(ENTREGADO 23-09-15)

Quito, 31 AGO 2015

ALCALDÍA

Oficio No. STHV-DMPPS : 4174

Comisión

9 31/08/15

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO
 Presente.

Referencia: GDOC-2014-171067

Señor Concejal:

En atención al oficio SG 1737 de 28 de julio 2015 de la referencia GDOC ingresado a esta dependencia el 29 de julio de 2015 en que remite el expediente de 126 hojas, acerca del barrio San Francisco 2 ubicado en la parroquia San José de Minas, y sobre el que requiere un informe sobre las políticas de orden general que con respecto a éste y otros casos similares se aplicará en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa lo siguiente:

1. En el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PMDOT aprobado con Ordenanza 041 en febrero del 2015, se establece como política 3 de Escala Metropolitana la "densificación del territorio urbanizado, y constitución de una estructura de centralidades productivas que favorezcan un urbanismo dinámico, compacto y multimodal".

Esta política se orienta, como se refiere en el detalle del análisis explicativo, a la situación de que la expansión de Quito en la meseta superior y los valles bajos ha sido el resultado de procesos espontáneos de ocupación. Esta falta de contención territorial de la expansión del espacio urbanizado y la falta de coordinación entre sistemas urbanos y sistemas ecológicos, ha causado gran depredación del recurso suelo y deterioro del paisaje natural y presión del suelo agrícola sobre espacios de protección ecológica, Territorios difícilmente recuperables.

Al densificar el espacio urbano consolidado, y crear centralidades dinámicas, la ciudad crecerá de forma interna generando un urbanismo dinámico, peatonal y atractivo lo que dará un paro al continuo abandono urbano en busca de nuevas tierras rurales, condición crónica de la ciudad.

2. En el territorio distrital existen casos de asentamientos que la Unidad Especial de Regulación de Barrios (UERB) ha aprobado como "barrios" muchos de los cuales se hallan ubicados fuera del límite del área urbana consolidada y en algunos casos alejados de este límite, aún en las cabeceras parroquiales rurales del Distrito Metropolitano.

3. En el marco de la actualización del PUOS, el primer criterio considerado ha sido el acoger los barrios aprobados por la UERB, al margen de la referida política 3 del PMDOT.

Sin embargo, esta dependencia técnica considera como políticas generales aplicables a estos casos en el marco del nuevo PUOS las siguientes:

- Que los barrios se localicen en las posibles zonas de expansión urbana y próximas a los límites urbanos. No son zonas de expansión las áreas declaradas como protección ecológica o de importante desarrollo agrícola productivo o las zonas afectadas por riesgos o aquellas que representen amenaza a otros sectores especialmente en sectores de laderas.

- Que los barrios cuenten con factibilidad de servicios básicos que garantice la provisión permanente sin afectar la dotación o cobertura de estos servicios a los sectores vecinos.
- Que los barrios cuenten con título de propiedad legalmente reconocido (Informe de la Procuraduría Metropolitana) y documentos legales de sustento.
- Que los barrios presenten un modelo de ordenamiento del territorio con vías de anchos regulares que cumplan la normativa mínima y se conecten al sistema vial general (deberán contar con el informe técnico de la Secretaría de Movilidad), con lotes regulares que permitan el desarrollo de las edificaciones (Informe de la Secretaría de Territorio).
- Que los barrios contemplen espacios verdes recreativos y áreas para el desarrollo de equipamientos.
- El Municipio establecerá las asignaciones de usos de suelo, habilitación y edificabilidad susceptibles de aplicarse en correspondencia a las asignaciones de los sectores colindantes y la factibilidad de dotación de los servicios básicos.

4. En el caso particular del barrio San Francisco 2 de San José de Minas, este se localiza próximo al área urbana de la cabecera parroquial al que se vincula a través de vialidad existente de acuerdo con la imagen adjunta.

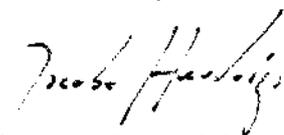
En la documentación anexa no se presenta la factibilidad de los servicios básicos de las Empresas de Agua Potable y Saneamiento ni Eléctrica, solamente se adjuntan algunos recibos de pago por los servicios, lo que da cuenta de que existe dotación de servicios.

No es clara la propiedad del predio a nombre del barrio San Francisco 2, aparecen varias escrituras de compra venta a nombre de personas particulares. Existen propiedades en Derechos y Acciones, lo que genera conflictos al momento de asignar datos de zonificación y usos de suelo en predios no existentes, en tanto no se catastran de manera individual sino como parte de un solo cuerpo predial.

En conclusión señor Concejal, en tanto no exista un acuerdo sobre la división y venta arbitraria de suelo al margen de las disposiciones reglamentarias municipales (lotes mínimos), la municipalidad deberá seguir enfrentando la legalización de "asentamientos informales" de reciente formación.

La política general del PMDOT establece la "densificación del territorio urbanizado..." condición de difícil cumplimiento en tanto existan procesos como el caso tratado del barrio San Francisco 2.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRE	SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Arq. María González V.		26-08-2015

Adjunto: lo indicado.

Cc. Dr. Mauricio Bustamante, Secretaria General del Concejo,



129
CIENTO
VEINTI NUBES