

Morales

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

A

0015

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192576

Asunto: "Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013 que derogó las Ordenanzas ... que aprobaron la Urbanización de interés social denominado Comité Barrial Brisas del Norte, ubicada en la parroquia Calderón"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3771 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el "Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013 que derogó las Ordenanzas ... que aprobaron la Urbanización de interés social denominado Comité Barrial Brisas del Norte, ubicada en la parroquia Calderón"

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 03:48

Nº. HOJAS SES

Recibido por: 

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, al inicio del proceso de regularización contaba con una consolidación del 52,98% y 20 años de asentamiento, actualmente cuenta con el 74,66% de consolidación y 24 años de asentamiento; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 600 beneficiarios.

Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Tres Siete Cero (0370), sancionada 19 de marzo de 2013 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada 17 de enero de 2014 ante la Dra. Paulina Auquilla Fonseca Notaria Trigésima Séptima del cantón Quito se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; sin embargo, se hace constar tanto en la Ordenanza como en el plano habilitante de la misma que son 151 lotes producto del fraccionamiento, cuando de conformidad con la realidad técnica actualmente y por consecuencia de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito de una sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, el número de lotes es de 150 con lo cual han variado las áreas del asentamiento y por ende ha cambiado la situación jurídica del predio. Además del análisis efectuado al Asentamiento la Unidad Especial Regula Tu Barrio lo ha considerado de Interés Social.

Igualmente, es imprescindible incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza, por lo que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice 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 de reforma de la Ordenanza Metropolitana número 0370, sancionada 19 de marzo de 2013 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

(...) 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0370 sancionada el 19 de marzo de 2013; se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 17 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 009-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0370, SANCIONADA EL 19 DE MARZO DE 2013, QUE DEROGÓ LAS ORDENANZAS Nros. 3568, SANCIONADA EL 22 DE FEBRERO DE 2005 Y 3730, SANCIONADA EL 19 DE JUNIO DE 2008, QUE

ORDENANZA No.

APROBARON LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE, UBICADA EN LA PARROQUIA CALDERÓN; Y, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

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 denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son 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.

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

Artículo 2.- Agréguese en todos los artículos de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013 en donde se refiere al nombre del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, la frase “*de Interés Social.*”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | | |
|--------------------------------------|----------------------------|---|
| Zonificación: | D3(D203-80) | A31(PQ) |
| Lote mínimo: | 200 m2 | - |
| Forma de ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica | (A) Aislada |
| Uso de suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 | (PE-CPN) Protección ecológica – Conservación del Patrimonio |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano | (SRU) Suelo Rural |

ORDENANZA No.

| | |
|---|-------------------------|
| Número de lotes: | 150 |
| Área útil de lotes: | 30.325,62m ² |
| Área faja de protección en lotes: | 1.179,44m ² |
| Área de quebrada rellena en lotes: | 771,38m ² |
| Área verde y de equipamiento comunal: | 794,36m ² |
| Área de quebrada rellena: | 200,66m ² |
| Área faja de protección de quebrada (Áreas Municipales): | 213,40m ² |
| Área vías y pasajes: | 11.020,86m ² |
| Área total de lote: | 44.505,72m ² |

El número total de lotes es de 150, signados del uno (1) al ciento cincuenta (150), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente

“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificaran la zonificación para los 150 lotes conforme se detalla a continuación:

| | | |
|--------------------------------------|----------------------------|---|
| Zonificación: | D3(D203-80) | A31(PQ) |
| Lote mínimo: | 200 m ² | - |
| Forma de ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica | (A) Aislada |
| Uso de suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 | (PE-CPN) Protección ecológica – Conservación del Patrimonio |

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013:

“Artículo (...)- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la *clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y se agrega (SRU) Suelo Rural*

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

“Artículo 4.- Lotes por excepción.- *Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 9, 10, 11, 12, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 72, 73, 100, 126, 142, 143 y 148.*

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

“Artículo 5.- Lotes ubicados en áreas de faja de protección del borde superior de quebrada.- *Los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 26, 27, 28, 29, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, se encuentran afectados por la faja de protección generada por el bode superior de quebrada, por lo que deberán cumplir con lo establecido en la normativa metropolitana vigente.”*

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

“Artículo 6.- Lotes ubicados quebrada rellena.- *Los lotes No. 4, 5, 6, 7, 28, 29, 122, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 144, se encuentran asentados sobre quebrada rellena, por lo que deberán cumplir con lo establecido en la normativa metropolitana vigente.”*

Artículo 9.- Elimínese el artículo 7 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013.

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por los siguientes artículos innumerados:

“Artículo (...)- De las áreas verdes y área de equipamiento comunal.- *El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 794,36m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

ORDENANZA No.

| ÁREAS VERDES Y COMUNALES | | | | | |
|---------------------------------|----------------|--|-------------------------|------------------|----------------------|
| | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| Área Comunal | Norte: | Área Faja de Protección de Quebrada (Área municipal 1) | | 44,98 m. L.D. | 608,78m ² |
| | Sur: | Calle Oe1A De los Gladiolos | | 46,21 m. | |
| | Este: | Lote 8 | | 13,20 m. | |
| | Oeste: | Lote 7 | | 16,32 m. | |
| Área Verde 1 | Norte: | Calle de los Aguacates | | 29,13 m. | 106,86m ² |
| | Sur: | Calle de los Aguacates | | 29,14 m. | |
| | Este: | Lote 145 | | 6,55 m. | |
| | Oeste: | Calle de los Aguacates | | 0,83 m. | |
| Área Verde 2 | Norte: | Área Faja de Protección de Quebrada (Área municipal 3) | | 2,67 m. | 78,72m ² |
| | Sur: | Calle de los Aguacates | | 6,31 m. L.D. | |
| | Este: | Lote 28 Calle de los Aguacates | 10,88 m. 7,04 m. | 17,92 m. | |
| | Oeste: | Área Municipal | | 17,53 m. | |

Artículo (...).- Del Área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Barrial Brisas del Norte y

ORDENANZA No.

Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 213,40 m², de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL) | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|----------------------|
| | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| Área Municipal 1 | Norte: | Área de quebrada rellena | | 45,16 m. L.D. | 134,72m ² |
| | Sur: | Área Comunal | | 44,98 m. L.D. | |
| | Este: | Lote 8 | | 4,17 m. | |
| | Oeste: | Lote 7 | | 3,12 m. | |
| Área Municipal 2 | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote 27 | | 1,23 m. | 1,53m ² |
| | Sur: | Área de quebrada rellena | | 1,45 m. | |
| | Este: | Lote 28 | | 1,19 m. | |
| Oeste: | Área de Faja de Protección | | 1,12 m. | | |
| Área Municipal 3 | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área de quebrada rellena | | 2,06 m. | 7,10m ² |
| | Sur: | Área verde 2 | | 2,67 m. | |
| | Este: | Lote 28 | | 3,00 m. | |
| Oeste: | Área de Faja de Protección | | 3,08 m. | | |

ORDENANZA No.

| | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
|-------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|------------------|---------------------|
| Área Municipal 4 | Norte: | Área de quebrada rellena | | 12,71 m. L.D. | 60,38m ² |
| | Sur: | Área de quebrada rellena | | 16,78 m. L.D. | |
| | Este: | Calle de los Aguacates | | 7,45 m. L.D. | |
| | Oeste: | Vértice | | 0,00 m. | |
| | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| Área Municipal 5 | Norte: | Lote 135 | 0,98 m. | 13,62 m. | 5,09m ² |
| | | Lote 134 | 9,49 m. | | |
| | | Lote 133 | 3,15 m. | | |
| | Sur: | Área de quebrada rellena | | 13,80 m. L.D. | |
| | Este: | Vértice | | 0,00 m. | |
| Oeste: | Vértice | | 0,00 m. | | |
| | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| Área Municipal 6 | Norte: | Lote 132 | 4,07 m. | 11,50 m. | 4,58m ² |
| | | Lote 131 | 7,43 m. | | |
| | Sur: | Área de quebrada rellena | | 11,65 m. L.D. | |
| | Este: | Vértice | | 0,00 m. | |
| | Oeste: | Vértice | | 0,00 m. | |

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

“Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 24 años de existencia, con 74.67% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

| | | |
|-------------------------------------|-----------|--------------------------|
| <i>Calle De los Ceibos</i> | <i>de</i> | <i>12,00 m.</i> |
| <i>Calle de los Aguacates</i> | <i>de</i> | <i>7,00m. (Variable)</i> |
| <i>Calle Oe1A de los Gladiolos</i> | <i>de</i> | <i>8,00 m.</i> |
| <i>Calle N15K De las Algas</i> | <i>de</i> | <i>7,00 m.</i> |
| <i>Calle N16A De los Prados</i> | <i>de</i> | <i>6,00 m.</i> |
| <i>Calle N15H De las Sábilas</i> | <i>de</i> | <i>4,00 m.</i> |
| <i>Calle N15G De las Chilcas</i> | <i>de</i> | <i>4,00 m.</i> |
| <i>Calle N15I De los Toronjiles</i> | <i>de</i> | <i>5,00 m.</i> |
| <i>Pasaje B</i> | <i>de</i> | <i>4,00 m.</i> |
| <i>Pasaje G</i> | <i>de</i> | <i>6,00 m.”</i> |

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

“Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas: 20%

Aceras: 15%

Bordillos: 15%

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

“Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de dos (2) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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 14.- Sustitúyase del artículo 12 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, lo siguiente:

"La palabra "urbanización", por las siguientes: "obras civiles y de infraestructura";

Artículo 15.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

"Artículo 13.- 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 denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."

Artículo 16.- Sustitúyase del artículo 14 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, lo siguiente:

"La palabra "urbanización", por las siguientes: "obras civiles y de infraestructura";

Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente:

"Artículo 15.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón posterior a la sanción de la presente ordenanza deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está 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".

ORDENANZA No.

Artículo 18.- Elimínese el artículo 18 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013.

Artículo 19.- Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 18 de la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013:

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, 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. 255-AT-DMGR-2017, del 16 de noviembre de 2017 el mismo establece que:

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Brisas del Norte” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento evaluado presenta condiciones de Bajo Riesgo, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Brisas del Norte” de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Brisas del Norte” de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Brisas del Norte", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales a las existentes en el macrolote evaluado, ni se realicen aumentos de pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Brisas del Norte", se deberá contratar un estudio geotécnico del

ORDENANZA No.

suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Brisas del Norte", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La recomendación técnica del párrafo anterior deberá ser complementada con la contratación de un estudio geotécnico del suelo que permita conocer las características mecánicas del suelo, la capacidad portante y recomendaciones de los tipos de cimentaciones adecuadas. Se deberá incluir en este análisis a los rellenos de quebrada. El análisis estructural solicitado en el párrafo anterior y el estudio geotécnico del suelo deberán cumplir con los parámetros que establece la norma ecuatoriana de construcción vigente.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el

ORDENANZA No.

adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Brisas del Norte" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

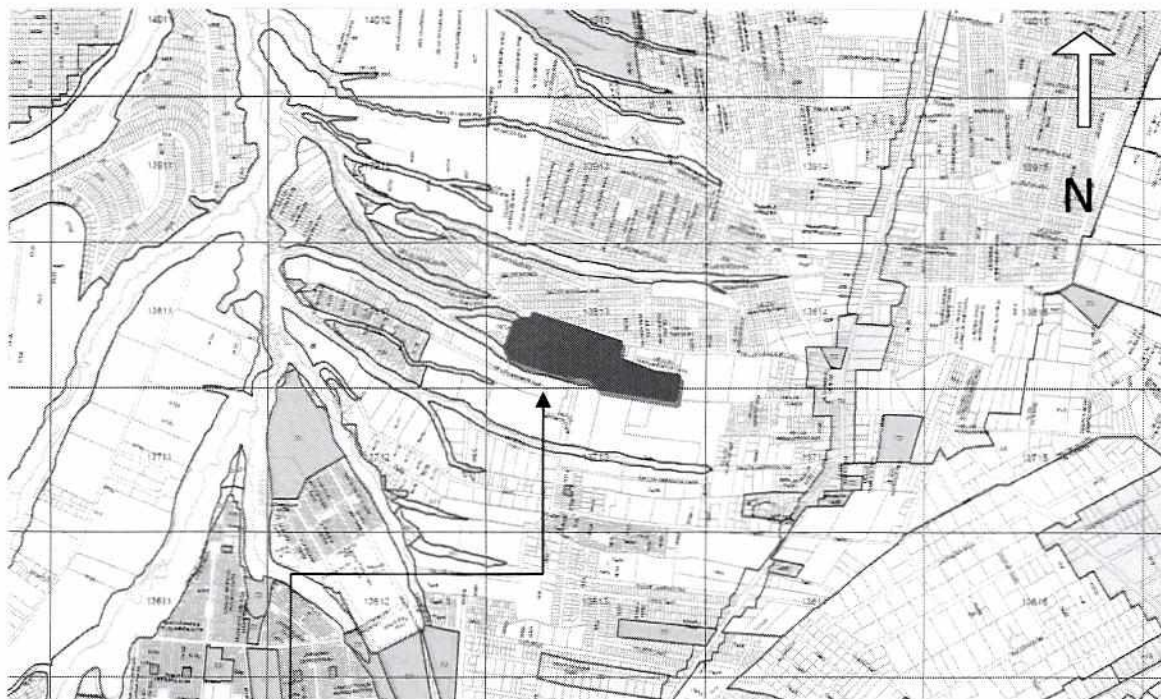
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el de de 2017.- Distrito Metropolitano de Quito,

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE
Y OTROS, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ✓
(REFORMA)**

**EXPEDIENTE N° 78-C ✓
INFORME N° 009-UERB-AZCA-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL
NORTE Y OTROS, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS. ✓**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: S. JOSÉ DE MORÁN
Zona Metropolitana: CALDERÓN



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Barrial el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 1001 de fecha 03 de julio de 1997.

Cuentan con Directiva debidamente inscrita y registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha 25 de julio de 2016.

Con la finalidad de continuar con el proceso de regularización sancionar la ordenanza, se lleva a cabo la reforma por la inscripción de una Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio conforme al oficio s/n de fecha 07 de agosto de 2017, en el que solicita:

“Como es de su conocimiento, nuestro barrio obtuvo la Ordenanza No. 0370 sancionada el 19 de marzo de 2013, al momento de comenzar con el proceso de Escrituración y al solicitar el Certificado de Gravámenes No. C50012602001 y de fecha 21 de julio de 2017, del mismo que se desprende la inscripción de una Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lo cual ha cambiado tanto la situación jurídica como la técnica del barrio.”

*Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de manera comedida, se dé inicio a la **REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0370 SANCIONADA EL 19 DE MARZO DE 2013.**”*

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 24 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 74,67%, puesto que de los 150 lotes existentes, 112 cuentan con viviendas.

De la inspección realizada el 20 de agosto de 2017, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 100%, luz eléctrica el 100% y alcantarillado en un 100%, así mismo se puede identificar que el asentamiento tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas con 80%, bordillos con 85% y aceras en un 85%; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentran en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 55% tiene estabilidad laboral y el otro 45% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluencia que las personas no tengan una vida digna.

| | |
|--|---------------------------------|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL: | CALDERÓN |
| PARROQUIA: | CALDERÓN |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ BARRIAL |
| NOMBRE DEL BARRIO: | COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE |
| NÚMERO DE LOTES: | 150 |
| CONSOLIDACIÓN A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA 0370 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2013: | 52,98% |
| CONSOLIDACIÓN ACTUAL: | 74,67% |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 24 años |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 600 PERSONAS. |

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de reforma a la Ordenanza N°. 0370 de fecha 07 de agosto de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial, que aprueba el Estatuto y concede personería jurídica al Comité Barrial, de fecha 03 de julio de 1997 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de la Resolución 141-17 de fecha 18 de septiembre de 2017, el mismo que aprueba la reforma de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la directiva mediante oficio MIDUVI-CGJ-2016-1664-O de fecha 25 de julio de 2016, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios del Comité Barrial "Brisas del Norte" (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

| ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD | ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD |
|---|--|
| | <p>ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>a) Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de noviembre de 1996, ante el Notario doctor Enrique Díaz Ballesteros, la Organización Comercial González Arias S.A., dio en venta el lote de terreno número DOS, ubicado en el sector denominado San José de Morán, parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 27 de febrero de 1997.</p> <p>b) Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de diciembre de 1994, ante el Notario doctor Enrique Díaz Ballesteros, la señora Martha Graciela Sepa Guapulo, dio en venta un lote de terreno, ubicado en el sector denominado San José de Morán, parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 20 de enero de 1995.</p> <p>c) Se aclara que los dos lotes de terreno forman un solo cuerpo, teniendo una superficie de 45.000,75m².</p> |

| | |
|---|--|
| <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> | <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- Calle sin nombre, propiedad refundida o inmersa del periodista Daniel Jacob Álvarez Tenorio y propiedad particular de la señora María Simbaña, en una longitud de trescientos veinte y ocho metros;</p> <p>SUR.- Propiedad de la familia Jaramillo y familia Hinojosa, en una longitud de quinientos veinte y tres metros;</p> <p>ESTE.- Lote número uno, según plano aprobado por el Distrito Metropolitano de Quito, antes referido en una longitud de cincuenta y cuatro metros y propiedad de la señora María Simbaña, en una longitud de sesenta metros, y;</p> <p>OESTE.- Lote número tres que corresponde a áreas verdes, según plano antes mencionado, en una longitud de ochenta metros.</p> <p>SUPERFICIE.- Con una superficie total de cuarenta y cinco mil metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados, (45.000,75m2).</p> |
| <p>VENTA DERECHOS EN Y ACCIONES.-</p> | <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de la señora Blanca Flora Alarcón Grandes, casada con Juan Rodolfo Pérez Pazmiño, el 0.44% de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998. 2.1.- Posteriormente, de la señora Blanca Flora Alarcón Grandes, mediante adjudicación hecha en la liquidación de la Sociedad conyugal conformada con Juan Rodolfo Pérez Pazmiño, según escritura celebrada el 04 de junio de 2012, ante la doctor Juan Villacís Medina, legalmente inscrita 18 de octubre de 2012, la misma que ha sido dispuesta su inscripción. Con lo cual la señora Blanca Flora Alarcón Grandes, divorciada, consolida para sí la totalidad del 0.44%. 2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de julio de 2010, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario (e) Cuarto del Cantón Quito, el señor José Vladimir Pardo Castillo y Otros, dieron en venta a favor de los cónyuges señores Manuel Mesias Mora |

Hernández y María Dolores Flores Salcedo, el **0.42%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 09 de marzo de 2011.

3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de mayo de 2004, ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, los cónyuges señores Olavo Ramiro Martínez Rueda y Juana Virginia Espinosa Guerrero, dieron en venta a favor de los cónyuges señores **Manuel Mesias Mora Hernández y María Dolores Flores Salcedo**, el **0.47%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 21 de julio de 2004.
4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de mayo de 2001, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor del **Comité Barrial Brisas del Norte**, el **91.49%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 20 de noviembre de 2001.
5. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de octubre de 2001, ante el Notario doctor Angel Ramiro Barragan, Notario Público del Cantón Pedro Vicente Maladonado, los cónyuges Luis Hidalgo Fierro López y Fabiola Ortiz Nuñez, dieron en venta a favor de la señorita **Aidee Germania LLumiguano Fierro**, soltera, el **0.44%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 18 de octubre de 2001.
6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor del señor **Pascual Cotobito Padilla Espinoza**, casado con Lalita de los Ángeles Viteri, el **0.53%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.
7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 03 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor del señor **Luis Felipe Yopez**, casado con Gloria Angélica Borja

Nuñez, el **0.44%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor del señor **José Ignacio Tequiz**, casado con María Teresa Barreros, el **0.44%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de la señora **Teresa de Jesús Gabidia Flores**, casada con Manuel Armijos, el **0.60%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

10. Dos derechos y acciones cada uno del 0.44% adquiridos de la siguiente forma:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de la menor de edad **Carla Valeria Merchán Pivaque**, representada por su madre Aura Estrella Pivaque Flores, el **0.44%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de la menor de edad **Carla Valeria Merchán Pivaque**, representada por su madre Aura Estrella Pivaque Flores, el **0.44%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

11. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de los

cónyuges señores **Jorge Victoriano Yopez Acosta** y **Fabiola Cuzco Morocho**, el **0.47%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

12. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor del señor **José Tomas Quilumbaquin Cabascango**, casado con María Isabel Ulcuango, el **0.39%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

13. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor del señor **José Flavio Ajila**, casado con Angela Agripina Camacho, el **0.44%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

14. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de mayo de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de los cónyuges señores **Luis Alfredo Jaramillo Imbaquingo** y **Olga Marina Carvajal Imbaquingo**, el **0.44%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

15. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de la señora **María Maura Paulina Castro**, divorciada, el **0.67%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.

16. Dos derechos y acciones cada uno del 0.45% adquiridos de la siguiente forma:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de los menores de edad: **Diana Esmeralda; Tania Cleopatra y Luisa Angélica Orbe Martínez**, representadas por su madre Rita Nancy Esmeralda Martínez, el **0.45%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de

| | |
|--|--|
| | <p>la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor de los menores de edad: Diana Esmeralda; Tania Cleopatra y Luisa Angélica Orbe Martínez, representadas por su madre Rita Nancy Esmeralda Martínez, el 0.45% de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.</p> <p>17. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de abril de 1997, ante el Notario doctor Enrique Díaz, los cónyuges Daniel Jacob Álvarez Tenorio y Myrian Otomie Collard Prado, dieron en venta a favor del señor José Virgilio Rodríguez Rodríguez, soltero, el 0.54% de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de enero de 1998.</p> |
|--|--|

| CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) | | | |
|---|--------------------|--------------|-------------------|
| PROPIETARIOS | CERTIFICADO | FECHA | PORCENTAJE |
| Blanca Flora Alarcón Grandes y Otros | C50012602001 | 21/07/2017 | 100% |

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

Bajo Rep. 9460, del Registro de Propiedades, y con fecha SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE, se encuentra inscrita una sentencia de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, dictada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, con fecha 01 de agosto de 2013, y subida en grado ante La Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Sala Civil y Mercantil de fecha 28 de mayo del 2015, y Providencia Aclaratoria de fecha 22 de Julio del 2015, dictada por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha; debidamente protocolizadas el 30 de marzo de 2016, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, doctor. Romulo Joselito Pallo, de la cual consta que: ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, aceptando el recurso de apelación de la parte actora, revoca la sentencia de primer nivel.- En su lugar, acepta parcialmente la demanda, se declara que María Dina Aguilar Peñafiel, de estado civil divorciada, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble signado como lote No.74, de la Manzana No.6 del Comité Barrial Brisas del Norte, ubicado en el Sector San José de Morán, parroquia Calderón, provincia de Pichincha, con una superficie de 246,42 metros cuadrados.

A fojas 43 número 27 del Registro de Interdicciones, tomo 132 y con fecha 12 de junio de 2001, notifica el Secretario del Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha, el auto de

junio 04 del año 2001, dictado dentro del juicio de INTERDICCION No 1149-2000, que sigue LUIS FELIPE YEPEZ, en contra de GLORIA ANGELA NUÑEZ, se declara la INTERDICCION PROVISIONAL DE GLORIA ANGELICA BORJA NUÑEZ, nombrándose a su cónyuge LUIS FELIPE YEPEZ curador interino.

A fojas 104 número 54 del Registro de Interdicciones, y con fecha 01 de noviembre de 2001, el Secretario del Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha, el auto de 23 de octubre del 2001, dictado dentro del juicio de INTERDICCION No 1149-2000, cuya copia se adjunta en una foja, que sigue LUIS FELIPE YEPEZ, en contra de GLORIA ANGELA NUÑEZ, se confirma la INTERDICCION de GLORIA ANGELICA BORJA NUÑEZ, por demencia orgánica, designándose como curador general a LUIS FELIPE YEPEZ, quienes de aceptar el cargo se posesionará y luego de las formalidades legales se le discernirá.

A fojas 1824, número 343, bajo repertorio 23700, del Registro de Demandas, tomo 135, y con fecha 07 de mayo del 2004, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de 15 de abril del 2004, propuesta por Luz Angélica Cambizaca Belitama, en contra del Comité Barrial Brisas del Norte, pidiendo el amparo posesorio sobre el lote de terreno número 140, situado en el sector San José de Morán.

A fojas 16573, número 9218, Rep. 56174, del Registro de Hipotecas, y con fecha 16 de agosto del 2007, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el 25 de julio del 2007, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, de la cual consta que: AURA ESTRELLA PIVAQUE FLORES, Casado. por sus propios derechos y como madre y apoderada de su hija la señorita, CARLA VALERIA MERCHAN PIVAQUE, soltera, según poder adjunto ; PROMETEN DAR EN VENTA a favor de la señorita, ALEXANDRA ELIZABETH ANA LUISA GUTIERREZ, el 0.44% de los derechos y acciones fincados sobre , el lote de terreno dos, desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector denominado San José de Morán, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón

A fojas 16961, número 9441, del Registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y ocho y con fecha 22 de agosto del 2007, se halla inscrita la escritura otorgada el 25 de julio del 2007, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, de la cual consta: que, la señora AURA ESTRELLA PIVAQUE FLORES casada por sus propios derechos y en representación de su hija menor de edad CARLA VALERIA MERCHÁN PIVAQUE debidamente autorizada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha en sentencia dictada el once de mayo del dos mil cinco, PROMETE VENDER el USUFRUCTO y la NUDA PROPIEDAD- respectivamente a favor de la señorita NANCY VERÓNICA ANALUISA GUTIÉRREZ, el 0.44% de derechos y acciones fincados en el Lote de terreno DOS, desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector denominado San José de Morán, situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.

A fojas 2412, número 386, bajo repertorio 31837, del Registro de Demandas, tomo 141, con fecha 28 de abril 2010, se presentó el auto de 09 de abril del 2010, dictado por el señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del

Juicio ORDINARIO, número 380-2010-DGF, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue DILTER FLORESMILO BELALCAZAR, en calidad de Presidente del COMITÉ PORMEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL NORTE, por los derechos que representa y por los propios, en contra de LUZ ANGÉLICA CAMBIZACA BELITAMA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN.

Bajo Rep. 56039, del Registro de Demandas y con fecha 16 de junio del 2015, se me presentó el auto de 01 de abril del 2015, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1093-2013-GB, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue MARTHA FERNANDA VEGA JARAMILLO, en contra de LILIA LARA CHALA, como representante Legal del COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del los LOTES de TERRENO signados con los Nos. 97 y 98 situados en el sector San José de Moran.

Bajo Rep. 56040, del Registro de Demandas, y con fecha 16 de junio del 2015, se me presentó el auto de 13 de abril del 2015, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 5872-2015-GY, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue MARTHA FERNANDA VEGA JARAMILLO, en contra de LILIA DEL ROSARIO LARA CHALA, Presidenta y Representante Legal del COMITÉ BRISAS DEL NORTE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los LOTES de TERRENOS signados con los Nos. 151; y, 103 actualmente reasignado con el 42, situados en el Sector San José de Morán.

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, ni prohibiciones de enajenar

- **ORDENANZA.-**

Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la siguiente Ordenanza Municipal:

Ordenanza Metropolitana número Cero Tres Siete Cero (0370), mediante la cual se derogan las Ordenanzas Números 3568, sancionada el 22 de febrero de 2005 y 3730, sancionada el 19 de junio de 2008, que aprobaron la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Barrial Brisas del Norte, ubicada en la parroquia Calderón; y, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios. Sancionada 19 de marzo de 2013, protocolizada 17 de enero de 2014 ante la Dra. Paulina Auquilla Fonseca Notaria Trigésima Séptima del cantón Quito.



- **SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO LEGALMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Bajo Rep. 9460, del Registro de Propiedades, y con fecha 06 de febrero del 2007, se encuentra inscrita una sentencia de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, dictada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, con fecha 01 de agosto de 2013, y subida en grado ante la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Sala Civil y Mercantil de fecha 28 de mayo del 2015, y Providencia Aclaratoria de fecha 22 de Julio del 2015, dictada por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha; debidamente protocolizadas el 30 de marzo del 2016, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor. Romulo Joselito Pallo Quisilema, de la cual consta que: ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, aceptando el recurso de apelación de la parte actora, revoca la sentencia de primer nivel.- En su lugar, acepta parcialmente la demanda, se declara que María Dina Aguilar Peñafiel, de estado civil divorciada, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble signado como loté No.74, de la Manzana No.6 del comité Barrial Brisas del Norte, ubicado en el Sector San José de Morán, parroquia Calderón, provincia de Pichincha, con una superficie de 246,42 metros cuadrados

- **PETICIÓN DE REFORMA EFECTUADA POR EL REPRESENTANTE DEL ASENTAMIENTO:**

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón con fecha 07 de agosto del 2017, el señor Abdon Rigoberto Herrería Padilla, en su calidad de Presidente del Comité Barrial Brisas del Norte sector denominado San José de Morán, parroquia Calderón, solicita: *"Como es de su conocimiento, nuestro barrio obtuvo la Ordenanza No. 0370 sancionada el 19 de marzo de 2013, al momento de comenzar con el proceso de Escrituración y al solicitar el Certificado de Gravámenes No. C50012602001 y de fecha 21 de julio de 2017, del mismo que se desprende la inscripción de una Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lo cual ha cambiado tanto la situación jurídica como la técnica del barrio.*

*Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de manera comedida, se dé inicio a la **REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0370 SANCIONADA EL 19 DE MARZO DE 2013.**"*

- **JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA REFORMA DE LA ORDENANZA 0370 SANCIONADA EL 19 DE MARZO DE 2013**

OBJETO DE LA REFORMA:

- En la Ordenanza Metropolitana número Cero Tres Siete Cero (0370), sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de marzo de 2013, protocolizada 17 de enero de 2014 ante la Dra. Paulina Auquilla Fonseca Notaria Trigésima Séptima del cantón Quito, se hace constar en su artículo 2 referente a las especificaciones técnicas que son 151 lotes

producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la inscripción de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio el número de lotes es de 150 por lo que consecuentemente han variado las áreas del asentamiento.

- Además el asentamiento ha sido reconocido de Interés Social y hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad, por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. C500126020001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 21/07/2017, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------|---------|-----|---|-----|-----------|-----|--|
| Nº de predio: | 563367 ✓ | | | | | | | | |
| Clave catastral: | 13813 25 002 ✓ | | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM: | | | | | | | | | |
| Zonificación: | D3(D203-80) ✓ | | | | A31(PQ) ✓ | | | | |
| Lote mínimo: | 200 m2 ✓ | | | | - | | | | |
| Forma de ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica ✓ | | | | (A) Aislada ✓ | | | | |
| Uso de suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 ✓ | | | | (PE-CPN) Protección ecológica - Conservación del Patrimonio ✓ | | | | |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano ✓ | | | | (SRU) Suelo Rural ✓ | | | | |
| Cambio de zonificación: | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | ---- | | | | | | |
| | NO | Lote mínimo: | ---- | | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | ---- | | | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | ---- | | | | | | |
| Cambio de clasificación del suelo: | NO | (SU) Suelo Urbano ✓ | | | (SRU) Suelo Rural | | | | |
| Número de lotes: | 150 ✓ | | | | | | | | |
| Consolidación: | 74,67 % | Obras Civiles | Calzada | 80% | Aceras | 85% | Bordillos | 85% | |

| | Ejecutadas (Vías) | | | | | | |
|---|--|--------------------|------|----------------|------|--|------|
| | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 100% | Alcantarillado | 100% | Energía eléctrica | 100% |
| Anchos de vías y pasajes: | Calle De los Ceibos 12,00 m. Calle de los Aguacates 7,00m. (Variable). Calle Oe1A de los Gladiolos 8,00 m. Calle de las Viñas 12,00 m. (Pública). Calle N15K De las Algas 7,00 m. | | | | | Calle N16A De los Prados 6,00 m. Pasaje B 4,00 m. Calle N15H De las Sábilas 4,00 m. Calle N15G De las Chilcas 4,00 m. Calle N15I De los Toronjiles 5,00 m. Pasaje G 6,00 m. | |
| Área útil de lotes: | 30.325,62 | ✓ m ² . | | | | 68,14 % | ✓ |
| Área Faja de protección en lotes: | 1179,44 | ✓ m ² . | | | | 2,65 % | ✓ |
| Área de quebrada rellena en lotes: | 771,38 | ✓ m ² . | | | | 1,73 % | ✓ |
| Área verde y de equipamiento comunal: | 794,36 | ✓ m ² . | | | | 1,79 % | ✓ |
| Área de quebrada rellena: | 200,66 | ✓ m ² . | | | | 0,45 % | ✓ |
| Área Faja de Protección de Quebrada (Áreas Municipales): | 213,40 | ✓ m ² . | | | | 0,48 % | ✓ |
| Área vías y pasajes: | 11.020,86 | m ² . | | | | 24,76 % | ✓ |
| Área bruta del terreno: (Área Total) | 44.505,72 | m ² . | | | | 100,00% | ✓ |

| | | | | | | | |
|---|--------|--------------------|--|--|--|--------|---|
| Área verde y comunal en relación al área útil de lotes | 794,36 | ✓ m ² . | | | | 2,62 % | ✓ |
|---|--------|--------------------|--|--|--|--------|---|

| ÁREAS VERDES Y COMUNALES | | | | |
|--------------------------|--|----------|---------------|----------------------|
| | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| Área Comunal | Norte: Área Faja de Protección de Quebrada (Área municipal 1) | | 44,98 m. L.D. | 608,78m ² |
| | Sur: Calle Oe1A De los Gladiolos | | 46,21 m. | |
| | Este: Lote 8 | | 13,20 m. | |

| | | | | | |
|---------------------|---------------|--|----------|--------------|----------|
| | Oeste: | Lote 7 | | 16,32 m. | |
| Área Verde 1 | Norte: | Calle de los Aguacates | | 29,13 m. | 106,86m2 |
| | Sur: | Calle de los Aguacates | | 29,14 m. | |
| | Este: | Lote 145 | | 6,55 m. | |
| | Oeste: | Calle de los Aguacates | | 0,83 m. | |
| Área Verde 2 | Norte: | Área Faja de Protección de Quebrada (Área municipal 3) | | 2,67 m. | 78,72m2 |
| | Sur: | Calle de los Aguacates | | 6,31 m. L.D. | |
| | Este: | Lote 28 | 10,88 m. | 17,92 m. | |
| | | Calle de los Aguacates | 7,04 m. | | |
| | Oeste: | Área Municipal | | 17,53 m. | |

| ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL) | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|-----------------|---------------|-------------------|
| | | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| Área Municipal 1 | Norte: | Área de quebrada rellena | | 45,16 m. L.D. | 134,72m2 |
| | Sur: | Área Comunal | | 44,98 m. L.D. | |
| | Este: | Lote 8 | | 4,17 m. | |
| | Oeste: | Lote 7 | | 3,12 m. | |
| Área Municipal 2 | | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote 27 | | 1,23 m. | 1,53m2 |
| | Sur: | Área de quebrada rellena | | 1,45 m. | |
| | Este: | Lote 28 | | 1,19 m. | |
| Oeste: | Área de Faja de Protección | | 1,12 m. | | |
| Área Municipal 3 | | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área de quebrada rellena | | 2,06 m. | 7,10m2 |
| | Sur: | Área verde 2 | | 2,67 m. | |
| Este: | Lote 28 | | 3,00 m. | | |

| | | | | | |
|------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------------|------------|
| | Oeste: | Área de Faja de Protección ✓ | | 3,08 m. ✓ | |
| Área Municipal 4 | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área de quebrada rellena ✓ | | 12,71 m. L.D. ✓ | 60,38m2 ✓ |
| | Sur: | Área de quebrada rellena ✓ | | 16,78 m. L.D. ✓ | |
| | Este: | Calle de los Aguacates ✓ | | 7,45 m. L.D. ✓ | |
| | Oeste: | Vértice ✓ | | 0,00 m. ✓ | |
| Área Municipal 5 | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote 135 ✓ | 0,98 m. ✓ | 13,62 m. ✓ | 5,09m2 ✓ |
| | | Lote 134 ✓ | 9,49 m. ✓ | | |
| | | Lote 133 ✓ | 3,15 m. ✓ | | |
| | Sur: | Área de quebrada rellena ✓ | | 13,80 m. L.D. ✓ | |
| | Este: | Vértice ✓ | | 0,00 m. ✓ | |
| Oeste: | Vértice ✓ | | 0,00 m. ✓ | | |
| Área Municipal 6 | LINDERO | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote 132 ✓ | 4,07 m. ✓ | 11,50 m. ✓ | 4,58m2 ✓ |
| | | Lote 131 ✓ | 7,43 m. ✓ | | |
| | Sur: | Área de quebrada rellena ✓ | | 11,65 m. L.D. ✓ | |
| | Este: | Vértice ✓ | | 0,00 m. ✓ | |
| Oeste: | Vértice ✓ | | 0,00 m. ✓ | | |

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m ²) | LOTE | ÁREA (m ²) |
|-------------|------|------------------------|----------|------------------------|
| | | 9 ✓ | 157,76 ✓ | 53 ✓ |
| | 10 ✓ | 164,82 ✓ | 54 ✓ | 158,32 ✓ |
| | 11 ✓ | 165,31 ✓ | 55 ✓ | 154,06 ✓ |
| | 12 ✓ | 170,43 ✓ | 57 ✓ | 158,37 ✓ |
| | 27 ✓ | 122,29 ✓ | 58 ✓ | 172,10 ✓ |
| | 30 ✓ | 177,29 ✓ | 59 ✓ | 177,23 ✓ |
| | 31 ✓ | 170,17 ✓ | 60 ✓ | 174,06 ✓ |
| | 32 ✓ | 173,05 ✓ | 61 ✓ | 174,86 ✓ |
| | 33 ✓ | 179,87 ✓ | 62 ✓ | 174,23 ✓ |
| | 34 ✓ | 166,05 ✓ | 63 ✓ | 176,83 ✓ |
| | 35 ✓ | 168,55 ✓ | 64 ✓ | 179,42 ✓ |

| | | | | |
|--|------|----------|-------|----------|
| | 36 ✓ | 162,23 ✓ | 67 ✓ | 179,77 ✓ |
| | 37 ✓ | 166,01 ✓ | 68 ✓ | 179,83 ✓ |
| | 38 ✓ | 166,59 ✓ | 69 ✓ | 179,69 ✓ |
| | 39 ✓ | 168,55 ✓ | 72 ✓ | 144,93 ✓ |
| | 40 ✓ | 167,80 ✓ | 73 ✓ | 138,27 ✓ |
| | 41 ✓ | 164,12 ✓ | 100 ✓ | 156,05 ✓ |
| | 42 ✓ | 170,40 ✓ | 126 ✓ | 161,67 ✓ |
| | 43 ✓ | 179,10 ✓ | 142 ✓ | 174,86 ✓ |
| | 50 ✓ | 166,69 ✓ | 143 ✓ | 149,17 ✓ |
| | 51 ✓ | 168,92 ✓ | 148 ✓ | 172,43 ✓ |
| | 52 ✓ | 165,35 ✓ | | |

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | <p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe N° 643989. Fecha 16 de noviembre del 2017. ✓ <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Sandro Paúl Tipán de noviembre 2017. ✓ 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N.009-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓ <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Control del Territorio. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. MEMORANDO UZTV No. 098-JZTV-2017-. De fecha 1 de noviembre de 2017. ✓ <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N°: DMC-AHH-0010947. Fecha 24 de octubre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. ✓ Resolución de Excedentes o diferencias de áreas de terreno No. 1067/2014, de fecha 27 de enero del 2014. ✓ <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SGSG - DMGR - AT - 2017 - 1205. Fecha 17 de noviembre de 2017. Informe Técnico N. 255 AT-DMGR-2017. Fecha 16 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo ✓ <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No.757-GP. 003919. Fecha 20 de septiembre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓ |
|-----------------------|--|

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano y se agrega (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 2,62 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Barrial Brisas del Norte y Otros entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **9, 10, 11, 12, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 72, 73, 100, 126, 142, 143 y 148** que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles: Calle De los Ceibos, Calle de los Aguacatés, Calle Oe1A de los Gladiolos, Calle de las Viñas (Pública), Calle N15K De las Algas, Calle N16A De los Prados, Pasaje B, Calle N15H De las Sábilas, Calle N15G De las Chilcas, Calle N15I De los Toronjiles, Pasaje G conforman parte del sistema vial urbano del sector.
- Los lotes No. **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 26, 27, 28, 29, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144**, se encuentran afectados por la faja de protección generada por el bode superior de quebrada.
- Los lotes No. **4, 5, 6, 7, 28, 29, 122, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 144**, se encuentran asentados sobre quebrada rellena.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 078-AT-DMGR-2017 de fecha 26 de abril de 2017, manifiesta en el punto "**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**", que: La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Brisas del Norte" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas se determina que:
 - **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento evaluado presenta condiciones de Bajo Riesgo, esto debido a que no se observaron condiciones

físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Brisas del Norte", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para

prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales a las existentes en el macrolote evaluado, ni se realicen aumentos de pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Brisas del Norte", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Brisas del Norte", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La recomendación técnica del párrafo anterior deberá ser complementada con la contratación de un estudio geotécnico del suelo que permita conocer las características mecánicas del suelo, la capacidad portante y recomendaciones de los tipos de cimentaciones adecuadas. Se deberá incluir en este análisis a los rellenos de quebrada. El análisis estructural solicitado en el párrafo anterior y el estudio geotécnico del suelo deberán cumplir con los parámetros que establece la norma ecuatoriana de construcción vigente.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

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


personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

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




RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Barrial Brisas del Norte y Otros, ubicado en la parroquia Calderón, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|---|------------|---|
| ELABORADO POR: | Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO | 17/11/2017 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL | 17/11/2017 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO | 17/11/2017 |  |