

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

ORDENANZA	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.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-944-2015 de 05 de diciembre de 2015, a fojas 158 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 169-E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 169-E 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° 002-UERB-AZEE-SOLT-2015, de 26 de mayo de 2015, a fojas 138-151 del expediente, suscrito por la el Ing. Milton Javier Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI -NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D13(D403-80)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>400m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Formas de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(R2) Residencia Mediana Densidad</i>

2.2. Mediante Informe Técnico N° 069-AT-DMGR-2014, adjunto al oficio No. 392-DMGR-2014 de 10 de julio de 2014, a fojas 37 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y Décimo 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 Comité Barrial "El Carmen Alto", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D13(D403-80), lote mínimo de 400m², (D) Sobre línea de fábrica, manteniendo el uso de suelo principal RU2 (Residencial Urbano 2), así como la clasificación del suelo urbano; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 069-AT-DMGR-2014, adjunto al oficio No. 392-DMGR-2014 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 de los moradores del barrio.

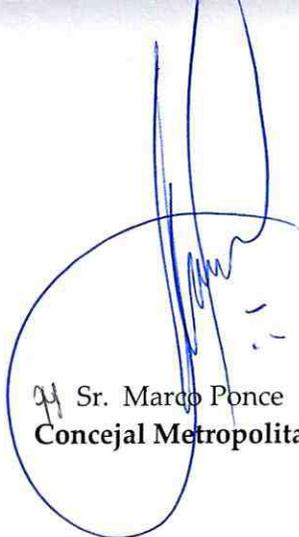
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



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




Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
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. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-184376)

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 “El Carmen Alto”, al inicio del proceso de regularización contaba con 40 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con años de asentamiento y 128 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial “El Carmen Alto”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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,** 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;
- 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

ORDENANZA No.

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 de Trabajo, reunida el 03 de septiembre de 2015 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: El Ing. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruíz, Director Jurídico Zonal Eugenio Espejo (E); Arq. María Fernanda Duque, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Eugenio Espejo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ab. Milton Javier Navas López, Coordinador 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° 002-UERB-AZEE-SOLT-2015, de fecha 26 de mayo de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Barrial “El Carmen Alto”.

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; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NUMEROS 405045, 405042 Y 374227 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL “EL CARMEN ALTO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Comité Barrial “El Carmen Alto”, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

Las dimensiones, 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 de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.

PREDIO:	405042	405045	374227
CLAVE CATASTRAL:	12511 07 001 001	12510 07 001 002	12410 05 001
ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)	D3(D203-80)	D3(D203-80)
LOTE MÍNIMO:	200 m2	200 m2	200 m2
USO DE SUELO:	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural

Número de Lotes:	32
Área Útil de Lotes:	14.884,07 m ²
Área de Vías y Pasajes:	2.239,38 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.239,06 m ²
Área de faja de protección en lotes:	1.085,21 m ²
Área de faja de protección de quebrada (Área verde adicional):	304,65 m ²
Área de quebrada en lotes:	217,49 m ²
Área de Quebrada en Vías:	30,34 m ²
Área Total del lote:	20.000,20 m ²

ORDENANZA No.

Número de lotes 32 signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- La zonificación para los 32 lotes se modifica en D13(D403-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 400,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (RU2) Residencia Urbano 2.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.239,06 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 32		28,07m.	72,88m.	1.239,06m ²
		Lote 32		14,01m.		
		Lote 24		12,66m.		
		Lote 25		11,16m.		
		Lote 26		6,98m.		
	Sur:	Lote 21		53,60m.		
Este:	Área Verde Adicional		30,46m.			
Oeste:	Pasaje de los Helechos		14,09m.			

ÁREA VERDE ADICIONAL					
Área Verde Adicional		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 26		10,15m.	304,65m ²
	Sur:	Lote 21		10,19m.	
	Este:	Quebrada Seca		30,47m.	
Oeste:	Área Verde y de Equipamiento Comunal		30,46m.		

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial "El Carmen Alto" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de años de existencia, con 75% 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:

ORDENANZA No.

Escalinata de Los Nopales	3,00 m.
Pasaje de Los Helechos	6,00 m.
Escalinata de Las Azaleas	4,00 m.
Escalinata E17A	3,00 m.
Pasaje S/N 1	2,00 m.
Pasaje S/N 2	3,00 m.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 4, 5, 6, 8, 9 y 28.

Artículo 8.- 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 Eugenio Espejo, 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 "El Carmen Alto", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 069 – AT- DMGR-2014, de fecha 1 de Julio de 2014, el mismo que establece:

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de "El Carmen Alto" de la Parroquia San Isidro del Inca y los predios efectos de la re inspección técnica; Una vez realizada la misma se manifiesta que los predios N°20, N°23, N°26 y N°27 presentan un **Riesgo Muy Alto Mitigable**. Tomando en consideración que los predios en análisis y de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) se encuentran con edificaciones en zona de residencial 2 y de protección ecológica por lo que se deben respetar el retiro de la franja de protección de quebradas.*

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que se continúe con el proceso de regularización siempre que en primera instancia cumplan con la declaratoria de responsabilidades presentada a LA UERB y que se cumplan con las siguientes recomendaciones.

7 RECOMENDACIONES

- De acuerdo a Ley Orgánica Reformativa al COOTAD en su Artículo 163.- en su disposición general DECIMO CUARTA.- establece que: "Por ningún motivo se

ORDENANZA No.

autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.

- De acuerdo al Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- 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 y, respecto a Áreas de protección de quebradas establece que de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros de longitud horizontal medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano, para prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Conforme a lo que, instituye la Ordenanza vigente N°. 0432, reformatoria a la Ordenanza 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 20 de septiembre de 2013, artículo ... (66) “Tipologías de zonificación de Edificación”, Numeral 1, Literal h), textualmente señala: “h) Especial ZR: Zona urbanística en riesgo donde se condicionan nuevas construcciones en zonas catalogadas como de riesgo mitigable y previo a la adopción de medidas de mitigación dispuesta por la Municipalidad, cuya responsabilidad total es compartida por el propietario, el calculista y el constructor, en base a un estudio de suelos, suscrito por un profesional competente en la materia, revisado por la Secretaría responsable de la seguridad y gobernabilidad, y autorizado mediante resolución del Concejo Metropolitano”.
- Se recomienda para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, éstas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales conforme se detalla en las declaratorias de responsabilidades elaboradas por cada uno de los propietarios y como

ORDENANZA No.

medida de prevención de riesgos se deberán efectuar estudios de suelo geológico, geotécnico los mismos que determinen el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas. Y las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia Metropolitana de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.

- *Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones.*
- *Procurar no edificar y no aumentar en pisos, las construcciones ya existentes sobre relleno y sus franjas de retiro, en vista que a futuro puede presentar mayor riesgo, ante deformación de suelo, por su composición ya que son detantes fáciles para la inestabilidad de los terrenos.*

Artículo 9.- Lotes en Riesgo.- Conforme al informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos los lotes 20, 23, 26 y 27 presentan un riesgo muy alto mitigable. Tomando en consideración que los predios en análisis y de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) se encuentran con edificaciones en zonas de residencial 2 y de protección ecológica por lo que se deben respetar el retiro de la franja de protección de quebradas.

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", son las siguientes:

Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	80,00%
Agua Potable:	10,00%
Alcantarillado:	30,00%

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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 12.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

ORDENANZA No.

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 de Interés Social denominado Comité Barrial “El Carmen Alto”, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “El Carmen Alto”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá 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 15.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial “El Carmen Alto”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 16.- 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 produjeran 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 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Comisión

9
7 09/11/15

Oficio No. UERB - 944- 2015

Quito DM, 05 de noviembre de 2015

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

2015-J8A376.

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. 169- E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ BARRIAL "EL CARMEN ALTO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE SAN ISIDRO DEL INCA**.

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. 003-UERB-AZEE-2015, de 3 de septiembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2015.
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,


Pablo Melo Ordóñez
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (S)**

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 12h38
QUITO ALCALDÍA	06 NOV 2015
	FIRMA RECEPCIÓN: HH 
	NÚMERO DE HOJA: 155 h.

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/GV.



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:	
NOMBRE DEL AHHC:	EL CARMEN ALTO
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	SAN ISIDRO DEL INCA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40
ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ BARRIAL
NO. DE LOTES	32
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	128
CONSOLIDACIÓN	75%
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:	
<p>Este Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la Parroquia de San Isidro del Inca, se ha mantenido reuniones con el presidente y los moradores, con el fin de informar que se continúa con el proceso de regularización. Como uno de los puntos de antecedentes se considera que existen tres (3) escrituras</p>	

Página 2 de 14
 Comité Barrial "El Carmen Alto"

en la que al final arroja la cantidad de lotes del Comité Barrial "EL CARMEN ALTO".

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 75% las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

Con la finalidad de ser parte de un plan de vivienda digna, conforman Comité Barrial "EL CARMEN ALTO", con el gran objetivo de culminar la regularización del barrio, y de esta manera poder acceder a los beneficios de infraestructura y servicios básicos.

El Asentamiento Humano de Hecho obtiene su personería jurídica el 20 de Junio de 1991, mediante Acuerdo Ministerial Nro.0865 emitida por el Ministerio de Bienestar Social de fecha 02 de Mayo de 1991.

La Directiva está vigente en el período 2012-2014 Desde la constitución del Comité Barrial "EL CARMEN ALTO", ha trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, logrando obtener los servicios de energía eléctrica, agua potable en un 90%, alcantarillado en un 70% y teléfonos domiciliarios.

CONCLUSIÓN.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "EL CARMEN ALTO", cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseedores, para posteriormente obtener la escritura individual, contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y acceder al derecho ciudadano.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro. 00865 emitido por el Ministerio de Bienestar Social en el que se aprueba los estatutos.
- Acta de compromiso para transferencia de aéreas verdes.



Página 3 de 14
Comité Barrial "El Carmen Alto"



INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p><u>MACRO LOTE 1</u></p>	<p><u>1.- ANTECEDENTES LEGALES</u></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Barrial "EL CARMEN ALTO", se conforma por tres macro lotes los cuales se encuentran en derechos y acciones cada uno de ellos, situados en el sector de "El Carmen", lotización de la hacienda "Farsalia", parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><u>MACRO LOTE 1</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 1 de Octubre de 1996, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito Doctor Raúl Gaybor, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 15 de Octubre de 1996, los cónyuges Pedro Pillajo Abrajan y Rosario Alcocer, dan en venta un lote de terreno signado con la letra "A", situado en el sector de "El Carmen", lotización de la hacienda "Farsalia", parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, de una superficie de 2.398m², a favor de varias personas que se detallan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • María Guadalupe Pillajo Alcocer • Cónyuges Galo Leonardo Tonato Tipantuña y María Leonor Pillajo • Cónyuges José Lino Sanguña Espinosa y María Elena Pillajo • Cónyuges Galo Guamán Alcocer y Rosario Choca • Marcelo Rodrigo Cóndor Pillajo 				
<p>LINDEROS</p>	<p>NORTE.- Con propiedad de Manuel Alcocer y otros; SUR.- Con escalinata Pública; ESTE.- Con el lote "B" de Manuel Eduardo Singo y otros; y, OESTE.- Con calle Pública.</p>				
<p>SUPERFICIE</p>	<p>DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.</p>				
<p>TIPO DE ESCRITURA 100%</p>	<table border="1"> <tr> <td>CUERPO CIERTO</td> <td>NO</td> <td>DERECHOS Y ACCIONES</td> <td>SI</td> </tr> </table>	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI		
<p>OTORGADO POR:</p>	<p>Los cónyuges señores: PEDRO PILLAJO ABRAJAN Y ROSARIO ALCOCER.</p>				
<p>A FAVOR DE:</p>	<p>VARIOS COPROPIETARIOS</p>				

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	1 de Octubre de 1996			
NOTARIO:	NOTARIO Doctor Raúl Gaybor.	NOTARIA Vigésimo Quinto	CANTÓN Quito	PROVINCIA Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	15 de Octubre de 1996			
CERTIFICADOS DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD				
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	%	FECHA	
María Guadalupe Pillajo Alcocer	C100024531001	20.90	13/11/2013	
Cónyuges Galo Leonardo Tonato Tipantuña y María Leonor Pillajo	C100024531001	36.28	13/11/2013	
Cónyuges José Lino Sanguña Espinosa y María Elena Pillajo	C100024531001	14.42	13/11/2013	
Cónyuges Galo Guamán Alcoser y Rosario Choca	C100024531001	13.96	13/11/2013	
Marcelo Rodrigo Cóndor Pillajo	C100024531001	14.42	13/11/2013	
TOTAL		99.98		
CONCLUSIÓN				
Consta los certificados todos los copropietarios, con lo cual se justifica el 99.98% de derechos y acciones. Dentro de los certificados no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de Enajenar ni embargos.				
<u>MACRO LOTE 2</u>	<u>MACRO LOTE 2</u>			
	Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 1 de Junio de 1995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 3 de Julio de 1995, los cónyuges Pedro Pillajo Abrajan y Rosario Alcocer de Pillajo dan en venta un lote de terreno signado con la letra "B", situado en el sector de "El Carmen", lotización de la hacienda "Farsalia", parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, de una superficie de 9.902m ² , a favor de varias personas que se detallan a continuación:			
	<ul style="list-style-type: none"> • Manuel Eduardo Singo • Galo Eduardo Guamán • Manuel Alcoser Muyolema • Luis Aníbal Bustillos • Enrique Valle Carmilena • Humberto Chuquitarco • Elías Almache Sangucho 			

	<ul style="list-style-type: none"> • José Taco • José YebelaGuayracaja • Luis Sanguña • María Cristina Guasgua • Adela del Cisne Pullaguari • Manuel Lema • José Carlos Llamatumby • Plácido Paloma Chicaiza • Telmo Toapanta • Luz María Caiza 			
LINDEROS	NORTE.- Camino considerado dentro de la lotización en una longitud de 189m.; SUR.- Con quebradilla, en una longitud de 145m.; ESTE.- Con quebradilla, en una longitud de 55m.; y, OESTE.- En parte camino público, en otra, terreno que se reserva el vendedor y en otra, camino en una longitud de 56m.			
SUPERFICIE	NUEVE MIL NOVECIENTOS DOS METROS CUADRADOS.			
TIPO DE ESCRITURA 100%	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Los cónyuges señores: PEDRO PILLAJO ABRAJAN Y ROSARIO ALCO CER.			
A FAVOR DE:	VARIOS COPROPIETARIOS			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	1 de Junio de 1995			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Gonzalo Román	NOTARIA Décimo Sexto	CANTÓN Quito	PROVINCIA Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	3 de Julio de 1995			
CERTIFICADOS DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD				
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	%	FECHA	
Manuel Eduardo Singo	C120685868001	5.04	11/11/2013	
Galo Eduardo Guamán	C120685868001	6.98	11/11/2013	
Manuel AlcoserMuyolema	C120685868001	5.08	11/11/2013	
Luis Aníbal Bustillos	C120685868001	9.38	11/11/2013	
Enrique Valle Carmilema	C120685868001	5.50	11/11/2013	
Humberto Chuquitarco	C120685868001	2.57	11/11/2013	
Elías AlmacheSangucho	C120685868001	6.05	11/11/2013	

José Taco	C120685868001	4.23	11/11/2013
José YeblaGuayracaja	C120685868001	8.37	11/11/2013
Luis Sanguña	C120685868001	5.53	11/11/2013
María Cristina Guasgua	C120685868001	4.95	11/11/2013
Adela del Cisne Pullaguari	C120685868001	9.52	11/11/2013
Manuel Lema	C120685868001	5.25	11/11/2013
José Carlos Llamatumbi	C120685868001	5.20	11/11/2013
Placido Paloma Chicaiza	C120685868001	5.92	11/11/2013
Telmo Toapanta	C120685868001	5.62	11/11/2013
Luz María Caiza	C120685868001	4.72	11/11/2013
TOTAL		99.91	

CONCLUSIÓN

Consta los certificados todos los copropietarios, con lo cual se justifica el 99.91% de derechos y acciones.

Dentro de los certificados no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de Enajenar ni embargos.

MACRO LOTE 3

MACRO LOTE 3

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de Junio de 1990, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nélon Galarza Paz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 8 de Agosto de 1990, los cónyuges Pedro PillajoAbrajan y Rosario Alcocer de Pillajo dan en venta el lote de terreno signado con el número NUEVE, situado en el sector de "El Carmen", lotización de la hacienda "Farsalia", parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, de una superficie de 9.142m2, a favor de varias personas que se detallan a continuación:

En la cláusula cuarta de la escritura mencionada consta la distribución de los porcentajes de la siguiente forma:

Geovanny Castro Calderón Nudo Propietario y Rosa Calderón usufructuaria	5.98
David Alcocer Muyolema y María Pillajo de Alcocer	5.77
Mercedes Toaza	5.81
Rubén LogachoGualotuña y María Tonato	5.93
Eduardo PillajoGualoto	5.12
Rosa Elvira Pichucho	5.19
Manuel Tipantaxi	5.26
Rafael Cajamarca	16.70
Segundo Pillajo	22.54
Luis Caicedo Cupuerán	13.52
Apertura de Pasaje	8.11
TOTAL	99.93

VENTAS POSTERIORES	VENTAS POSTERIORES.- 1.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 2 de Mayo del 2005, ante el Notario Cuarto del cantón Quito Dr. Jaime Aillón Albán, el señor Geovanny Castro Calderón soltero y la señora Rosa Elena Calderón Jaramillo venden el 5.98% de derechos y acciones a favor de Rosa Mercedes Calderón Méndez, inscrita en el registro de la propiedad el 21 de julio del 2006. 2.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 23 de abril de 1997, ante el Notario Dr. Raúl GayborSecaira, el señor David Alcocer Muyulema casado da en venta el 5.77% de derechos y acciones a favor de Teresa de Lourdes Quiguano Pantoja, inscrita en el registro de la propiedad el 11 de julio de 1997. 3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 1 de Octubre de 1996, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito Dr. Raúl Gaybor, el señor Manuel Tipantaxi Lema, da en venta el 5.26% de derechos y acciones a favor de Wilson Homero Martínez y Rosa Elvira Cajamarca Tipantasig, inscrita en el registro de la propiedad el 11 de Octubre de 1996.			
LINDEROS	NORTE.- Con quebradilla, con una longitud de 148m.; SUR.- Con terrenos del señor Antonio Cangoluisa, en una longitud de 148m.; ESTE.- Con quebrada profunda, en una longitud de 74m.; y, OESTE.- Con camino considerado dentro de la lotización, en una longitud de 72m.			
SUPERFICIE	NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS.			
TIPO DE ESCRITURA 100%	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Los cónyuges señores: PEDRO PILLAJO ABRAJAN Y ROSARIO ALCOCER.			
A FAVOR DE:	VARIOS COPROPIETARIOS			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	15 de Junio de 1990			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Néelson Galarza Paz	NOTARIA Décimo Séptimo	CANTÓN Quito	PROVINCIA Pichincha


 Página 8 de 14
 Comité Barrial "El Carmen Alto"


1	8 de Agosto de 1990		
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
CERTIFICADOS DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	%	FECHA
Mercedes Toaza	C30420909001	5.81	24/07/2014
Rubén Logacho Gualotuña y María Tonato de Logacho	C30420909001	5.93	24/07/2014
Eduardo Pillajo Gualoto	C30420909001	5.12	24/07/2014
Rosa Elvira Pichucho	C30420909001	5.19	24/07/2014
Rafael Cajamarca	C30420909001	16.70	24/07/2014
Segundo Pillajo	C30420909001	22.54	24/07/2014
Luis Caicedo Cupuerán	C30420909001	13.52	24/07/2014
Rosa Mercedes Calderón	C30420906001	5.98	24/07/2014
Teresa de Lourdes Quiguano	C30420908001	5.77	24/07/2014
Wilson Homero Martínez y Rosa Elvira Cajamarca	C30420907001	5.26	24/07/2014
PARA APERTURA DE PASAJE		8.11	
TOTAL		99.93	
CONCLUSIÓN			
Consta los certificados todos los copropietarios, con lo cual se justifica el 99.93% de derechos y acciones.			
Dentro de los certificados no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de Enajenar ni embargos.			
PROPIEDAD PARTICULAR.-			
Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de Febrero de 1989, ante el Notario Doctor Remigio Aguilar los señores Pedro Pillajo Abrajan y Rosario Alcocer venden un lote de terreno de 1.250m ² a favor de los cónyuges José Fabián Herrera López y María del Rosario Gómez Parra, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Febrero de 1989.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	405045- 405042 - 374227		
Clave Catastral:	12510 07 001 002 - 12510 07 001 001 - 12410 05 001		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	ZR1 (ZR)		
Lote mínimo:	V m ²		
Forma de Ocupación del suelo	(R) ZR Áreas de Riesgo		
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad		
Cambio de Zonificación:	APLIC A	Zonificación:	D13(D403-80)

	(SI - NO)								
	SI	Lote mínimo:	400 m2						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica						
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad						
Número de lotes	32								
Consolidación:	75,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	20%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90 %	Alcantarillado	70 %	Energía eléctrica	100 %	
Anchos de vías y Pasajes	Escalinata de Los Nopales 3,00m. Escalinata de Las Azaleas 4,00m. Pasaje de Los Helechos 6,00m.		Escalinata E17A 3,00m. Pasaje S/N 1 2,00m. Pasaje S/N 2 3,00m.						
Área Útil de Lotes	14.884,07	m ² .	74,41 %						
Área de vías y pasajes	2.239,38	m ² .	11,20%						
Área Verde y de Equipamiento Comunal	1.239,06	m ² .	6,20 %						
Área de faja de protección en lotes	1.085,21	m ² .	5,43 %						
Área de faja de protección de quebrada (Área verde adicional)	304,65	m ² .	1,52%						
Área de quebrada en lotes	217,49	m ² .	1,09%						
Área de Quebrada en vías	30,34	m ² .	0,15%						
Área bruta del terreno(Área Total)	20.000,20	m ² .	100%						

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.239,06	m²	8,32 %
---------------------------------------------------------------	-----------------	----------------------	---------------

Página 10 de 14
 Comité Barrial "El Carmen Alto"

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
	4	349,96	8	185,18
	5	167,73	9	304,90
	6	136,98	28	301,38

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.239,06m ²	
	Norte:	Lote 32		28,07m.		72,88m.
		Lote 32		14,01m.		
		Lote 24		12,66m.		
		Lote 25		11,16m.		
		Lote 26		6,98m.		
	Sur:	Lote 21		53,60m.		
	Este:	Área Verde Adicional		30,46m.		
Oeste:	Pasaje de los Helechos		14,09m.			

ÁREA VERDE ADICIONAL					
Área Verde Adicional		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 304,65m ²
	Norte:	Lote 26		10,15m.	
	Sur:	Lote 21		10,19m.	
	Este:	Quebrada Seca		30,47m.	
Oeste:	Área Verde y de Equipamiento Comunal		30,46m.		

ANEXO TÉCNICO:	<p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • MDMQ, AZEE, Informe de definición de vías. Referencia de Trámite HC.ZN-OK229-2014. <p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Cabida.MDMQ. DMC. Oficio 0005611. De fecha 5 de junio de 2015. Informe Técnico Cabidas. Linderos. Coordenadas. N° 008-GCBIS 2015. • Informe de Borde de Quebrada. MDMQ. DMC. Oficio 0005612. De fecha 5 de junio de 2015. • Informe de Riesgos.MDMQ. DMGR. Oficio N° 175 -DMGR-2014. Fecha 25 de Marzo del 2014. Informe Técnico N°.022 - AT - DMGR - 2014. • Informe de Riesgos. MDMQ. DMGR. Oficio N° 392 -DMGR-2014. Fecha 10 de Julio del 2014. Informe Técnico N°.069 - AT - DMGR - 2014. • Informe de Nomenclatura. MDMQ. EPMMOP. HR: TE-UEP-01024-14 UEP-DEAS. 0597. SG 0002888. Fecha 31de Julio del 2014. • Informe Técnico. Informe Técnico N°002 EE-UERB-AZCA-2015. De fecha 25 de Mayo del 2015. • Informe de Regulación Metropolitana IRM N° 533505. Fecha 04 de junio de 2015. IRM N° 533503. Fecha 04 de junio de 2015. IRM N° 533501. Fecha 04 de junio de 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Mayo 2015. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

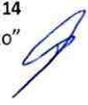
CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- La zonificación propuesta para los 32 lotes es D13 (D403-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 400,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- El área verde y comunal corresponde al 8,32% del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- El área verde y comunal y el área verde adicional que se entrega es de 1.543,71 m².
- Escalinata de Los Nopales, Pasaje de Los Helechos, Escalinata de Las Azaleas, Escalinata E17A, Pasaje S/N 1, Pasaje S/N 2 del AHHyC “El Carmen Alto”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

- La escalinata de Los Nopales se plantea de 3,00 m., el Pasaje de Los Helechos se plantea de 6,00 m., la Escalinata de Las Azaleas se plantea de 4,00 m., la Escalinata E17A se plantea de 3,00 m., el Pasaje S/N 1 se plantea de 2,00 m., el Pasaje S/N 2 se plantea de 3,00 m., y por el estado de consolidación, años de asentamiento se aprueban por excepción.
- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconocen los lotes números 4, 5, 6, 8, 9 y 28 que no cumplen con el área mínima del lote estipulado en la zonificación propuesta.
- Los copropietarios de los lotes afectados por la condición de riesgo solicitaron una nueva inspección a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, luego de lo cual se emitió el Informe N° 069-AT-DMGR-2014 en donde se establece que los lotes 20, 23, 26 y 27 presentan un **“Riesgo Muy Alto Mitigable”**. Tomando en consideración que los predios en análisis y de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) se encuentran con edificaciones en zona residencial 2 y de protección ecológica por lo que se deben respetar el retiro de la franja de protección de quebradas. Para lo cual los copropietarios adjuntaron al expediente una Declaratoria de Responsabilidades por parte de los copropietarios del lote 23 que se responsabilizan para realizar la construcción de un muro de contención como parte de las obras de mitigación del asentamiento del lote antes mencionado, siendo de exclusiva responsabilidad de los copropietarios de dicho lote.
- Dicho informe realiza las siguientes recomendaciones: *“Se recomienda para*

- La escalinata de Los Nopales se plantea de 3,00 m., el Pasaje de Los Helechos se plantea de 6,00 m., la Escalinata de Las Azaleas se plantea de 4,00 m., la Escalinata E17A se plantea de 3,00 m., el Pasaje S/N 1 se plantea de 2,00 m., el Pasaje S/N 2 se plantea de 3,00 m., y por el estado de consolidación, años de asentamiento se aprueban por excepción.
- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconocen los lotes números 4, 5, 6, 8, 9 y 28 que no cumplen con el área mínima del lote estipulado en la zonificación propuesta.
- Los copropietarios de los lotes afectados por la condición de riesgo solicitaron una nueva inspección a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, luego de lo cual se emitió el Informe N° 069-AT-DMGR-2014 en donde se establece que los lotes 20, 23, 26 y 27 presentan un **"Riesgo Muy Alto Mitigable"**. Tomando en consideración que los predios en análisis y de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) se encuentran con edificaciones en zona residencial 2 y de protección ecológica por lo que se deben respetar el retiro de la franja de protección de quebradas. Para lo cual los copropietarios adjuntaron al expediente una Declaratoria de Responsabilidades por parte de los copropietarios del lote 23 que se responsabilizan para realizar la construcción de un muro de contención como parte de las obras de mitigación del asentamiento del lote antes mencionado, siendo de exclusiva responsabilidad de los copropietarios de dicho lote.
- Dicho informe realiza las siguientes recomendaciones: *"Se recomienda para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, éstas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales conforme se detalla en la declaratoria de responsabilidades elaboradas por cada uno de los propietarios y como medida de prevención de riesgos se deberán efectuar estudios de suelo geológico, geotécnico los mismos que determinen el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas. Y las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia Metropolitana de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla"*.
- *"Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenaje pluviales y de escurrimiento superficial adecuadas para evitar la saturación del suelo e inundaciones"*.
- *"Procurar no edificar y no aumentar en pisos, las construcciones ya existentes sobre el relleno y sus franjas de retiro, en vista que a futuro puede presentar mayor*

Página 13 de 14
Comité Barrial "El Carmen Alto"

riesgo, ante deformación de suelo, por su composición ya que son detonantes fáciles para la inestabilidad de los terrenos”

- La Mesa Institucional plantea que se considere para los lotes 23, 24, 25 y 26 una faja de protección correspondiente a quebrada rellena, de acuerdo a la realidad física existente; por tal observación se cambia la faja de protección de dichos lotes a 3,00 metros correspondiente a quebrada rellena.
- La Mesa Institucional N°003-UERB-AZEE-2015, con fecha 03 de Septiembre del 2015 solicita se considere que se dé cumplimiento a las observaciones planteadas por la Mesa.

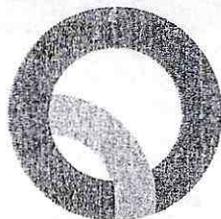
RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial “El Carmen Alto”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Milton Javier Navas López
COORDINADOR DE LA UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil L. RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	26/05/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	26/05/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	26/05/2015	



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

El Carmen

Oficio N° 392-DMGR-2014

Quito, 10 JUL 2014

Doctora
María Gabriela Dávila
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Ingeniero
José Chiza
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERÓN
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 043-UERB-2014 del 10 de junio de 2014; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 069 AT-DMGR-2014, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- El Carmen Alto (re inspección de 4 predios del lugar)

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

Atentamente,


Mgs. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.
MM

Recibido 16/07/2014
A. RMDA.

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de re inspección: 05/06/2014

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783133; Y: 9985761 Z:2804 msnm aprox.	NORTE	SAN ISIDRO DEL INCA	SAN MIGUEL DE AMAGASI

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Barrio San Miguel de Amagasi, Entrando por la Calle fortines hacia la parte sur de la quebrada Seca	Regular	OF. No.043-UERB-2014	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Carmen Alto" Clave catastral escritura: 15210 07 001 Número predial escritura: 539320		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	4 lotes de re inspección, pertenecientes al barrio en estudio con un área total de 2135 m ²			
PUOS	Los predios evaluados están asentados sobre un tipo de suelo Residencial 2 en un 40% y el 60% restante está sobre un tipo de suelo de Protección Ecológica. Adicional se manifiesta que el lote N°20 y N°23 se encuentran a 11m. y 30m. Respectivamente del borde de protección de quebrada.			
Relieve	Los predios de la re inspección evaluados están ubicados entre los 2806 m.s.n.m. y los 2789 m.s.n.m. con un 80% de una forma de relieve de ladera con moderada pendiente y un 20% de ladera con fuerte pendiente, los lotes de estudio poseen una inclinación de superficie desde los 35 a 50%. Adicional se verifico que los predios N°20, N°26 y N°27 limitan con la franja de borde de la quebrada Seca			
Número de Edificaciones	3			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro	Construcciones en hormigón y cemento armado con bases de hormigón, en el lote N°20 y N°23, establecidas mediante visitas de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. Además se manifiesta que la construcción del predio N°20 y N°23, es de 1 y 3 plantas respectivamente con los materiales descritos y las bases para la implantación del muro están trazadas de acuerdo al plano presentado en la UERB.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		70	20	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos hormigón, Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo	Losa y zinc
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	sí	Si	si	no
Otro tipo de información física relevante	Los predios evaluados colindan con un pequeño ramal de quebrada. Los lotes del sector no poseen infraestructura para el manejo de las aguas de escorrentía, al momento la conducción es natural y las calles de acceso no están adoquinadas pero los moradores manifestaron que se encuentran proyectados con la regularización. Dos propietarios han presentado la declaratoria de responsabilidades para la ejecución de obras de mitigación que aumente el factor de seguridad de sus edificaciones.			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2013 se han registrado algunos eventos adversos los mismos que no tienen incidencia o afectación a los predios en análisis del AHHYC El Carmen Alto.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2006	Febrero	Barrio 18 de septiembre	911 metros
Deslizamiento	2006	Febrero	Barrio La Quintana	796 metros
Deslizamiento	2007	Marzo	Barrio 18 de septiembre	868 metros
Deslizamiento	2007	Diciembre	Comité del pueblo	859 metros
Deslizamiento	2008	Abril	Carmen bajo	840 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Antrópicas
	X	X	X	X
Tipo	Alta a muy Alta	Intensidad Baja a Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro	Desbanques anti técnicos para las edificaciones

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector evaluado se ubica sobre una zona de **alta susceptibilidad a muy alta susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es de **Poco Favorable a Desfavorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona.

Por otra parte, en la re inspección se apreció que existen amenazas de tipo geomorfológico, como son las inundaciones y deslizamientos. La litología está constituida por material de **cangagua sobre depósitos coluviales**. También se expresa que los propietarios de los lotes N°20 N°23 presentaron documentos de declaratoria de responsabilidades notariados eximiendo de responsabilidades al MDMQ.

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	
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
1	0-5	X	< de 30°		< 10 m		No fisurado		Seco		Estable		No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°	X	10-50 m	X	Regular	X	Ocasional	X	Poco estable	X	Humedecido	X
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escamoso		Permanente		Inestable		Aterramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Cangagua sobre depósitos coluviales
- Cobertura de suelo: Bosque Matorral Húmedo montano de los Andes Norte y Centro
- Drenajes: naturales (desbroce de terrenos, cauce fluviales) y conducidos por el alcantarillado.

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

El predio evaluado se encuentra dentro de la microzonificación sísmica. Sin embargo, la intensidad sísmica es Baja Moderada, presentándose aceleraciones de entre 80 a 500cm/s². Con un periodo de retorno de 475 años

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las edificaciones están construidas de manera ingenieril, así la resistencia sísmica en el sector está garantizada en un alto porcentaje.

Distancia del borde de quebrada	Variable entre 11 a 30 metros
Pendiente	Entre 35% y 50%
Profundidad de Quebrada	15 metros
Cima de colina/loma	Moderada y fuerte pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos; Las 3 edificaciones del área de estudio y los servicios básicos existentes en el lugar, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita al lugar.

5.2 Vulnerabilidad Física

Terreno: los predios presentan una **vulnerabilidad física alta**, debido a su litología, una alta susceptibilidad a movimientos de remoción en masa con una intensidad sísmica de baja a moderada

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, la construcciones en el predio N°20 y N°23 presentan una **vulnerabilidad media** por estar edificadas con planos estructurales y materiales de buena calidad.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con bordillos y sin drenajes laterales (sumideros) para el agua lluvia, lo que determina una **vulnerabilidad media**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El asentamiento humano de hecho y consolidado a regularizar "El Carmen Alto" y los lotes de re inspección, se encuentran en la parte nor oriental de la Parroquia de San Isidro del Inca, Dicho asentamiento cuenta con los servicios básicos de agua potable, luz eléctrica, alcantarillado y telefonía en un 50% en el barrio. Se manifiesta que no existe transporte urbano directo, el área total del terreno es de 2135m² incluyendo las 3 edificaciones y el 1 lote baldío lo que determina una consolidación del 75% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de "El Carmen Alto" de la Parroquia San Isidro del Inca y los predios efectos de la re inspección técnica; Una vez realizada la misma se manifiesta que los predios N°20, N°23, N°26 y N°27 presentan un **Riesgo Muy Alto Mitigable**. Tomando en consideración que los predios en análisis y de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) se encuentran con edificaciones en zona de residencial 2 y de protección ecológica por lo que se deben respetar el retiro de la franja de protección de quebradas.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que se continúe con el proceso de regularización siempre que en primera instancia cumplan con la declaratoria de responsabilidades presentada a LA UERB y que se cumplan con las siguientes recomendaciones.

7 RECOMENDACIONES

- De acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 163.- en su disposición general DECIMO CUARTA.- establece que: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamiento humanos en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.
- De acuerdo al Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicas que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".



- 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 y, respecto a Áreas de protección de quebradas establece que de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano, para la prevención de riesgos naturales y antrópicas que se podrían presentar.
- Conforme a lo que, instituye la Ordenanza vigente Nº 0432, reformatoria a la Ordenanza 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 20 de septiembre de 2013, artículo ... (66) "Tipologías de zonificación de Edificación", Numeral 1, Literal h), textualmente señala: "h) Especial ZR: Zona urbanística en riesgo donde se condicionan nuevas construcciones en zonas catalogadas como de riesgo mitigable y previo a la adopción de medidas de mitigación dispuestas por la Municipalidad, cuya responsabilidad total es compartida por el propietario, el calculista y el constructor, en base a un estudio de suelos, suscrito por un profesional competente en la materia, revisado por la Secretaría responsable de la seguridad y gobernabilidad, y autorizado mediante resolución del Concejo Metropolitano".
- Se recomienda para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, éstas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales conforme se detalla en las declaratorias de responsabilidades elaboradas por cada uno de los propietarios y como medida de prevención de riesgos se deberán efectuar estudios de suelo geológico, geotécnico los mismos que determinen el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas. Y las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia Metropolitana de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.
- Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones.
- Procurar no edificar y no aumentar en pisos, las construcciones ya existentes sobre el relleno y sus franjas de retiro, en vista que a futuro puede presentar mayor riesgo, ante deformación de suelo, por su composición ya que son detantes fáciles para la inestabilidad de los terrenos.

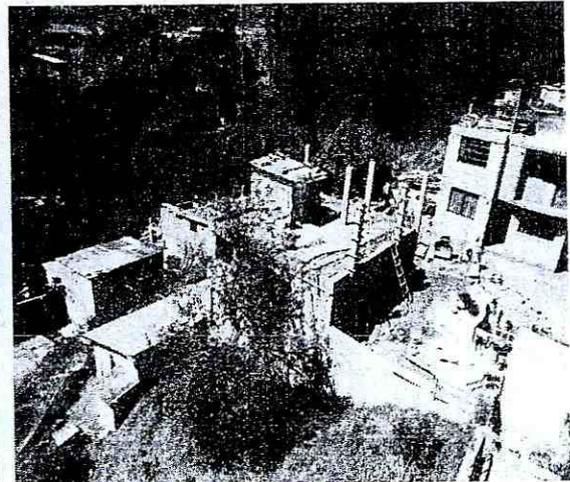
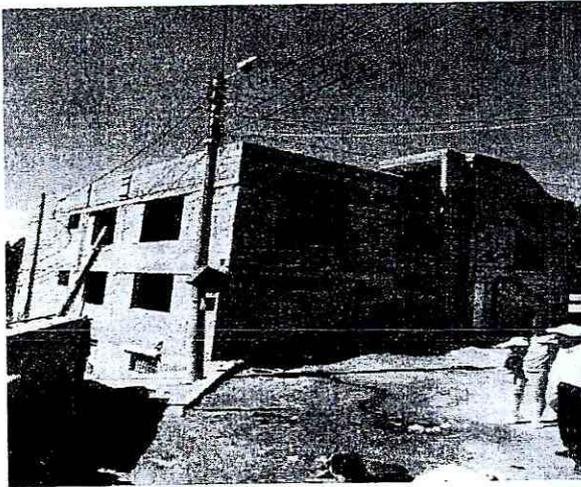
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

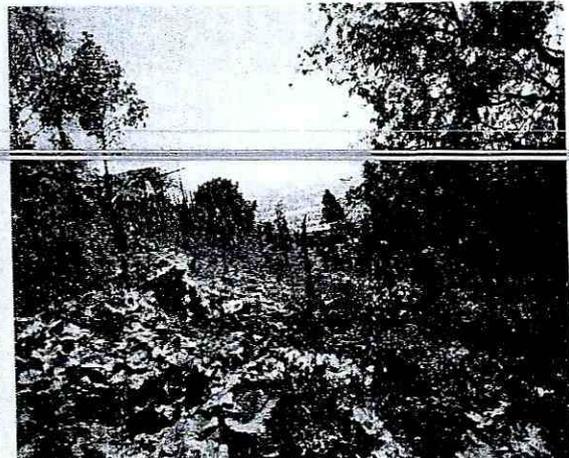
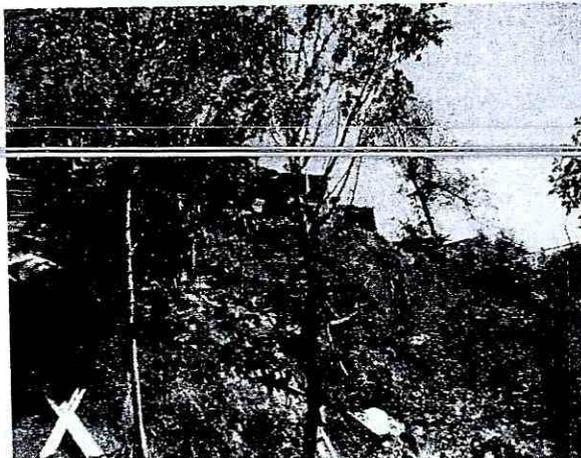
8.1.1 Entrada del barrio "El Carmen Alto" desde la parte norte de la Parroquia de San Isidro del Inca, donde se aprecia las características constructivas del asentamiento.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el area en estudio.

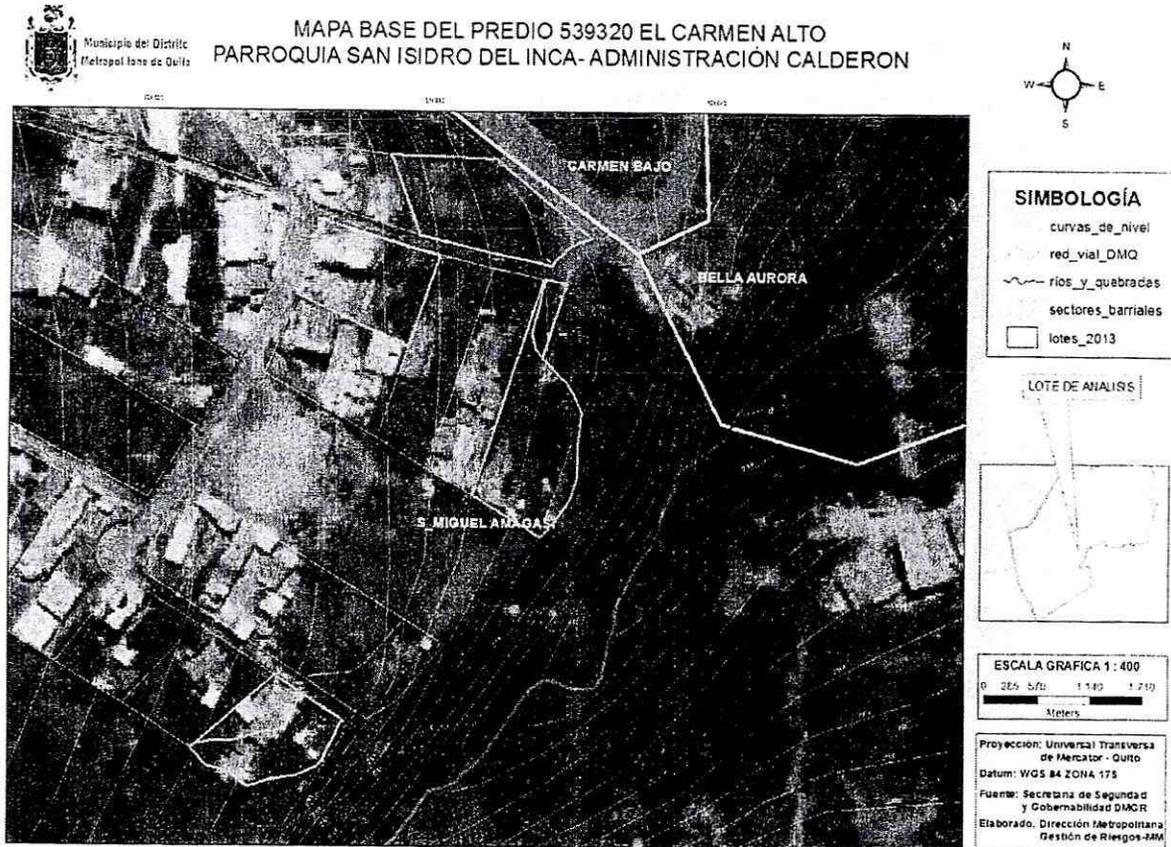


8.1.3 Borde de quebrada con vegetación y pocas plantas

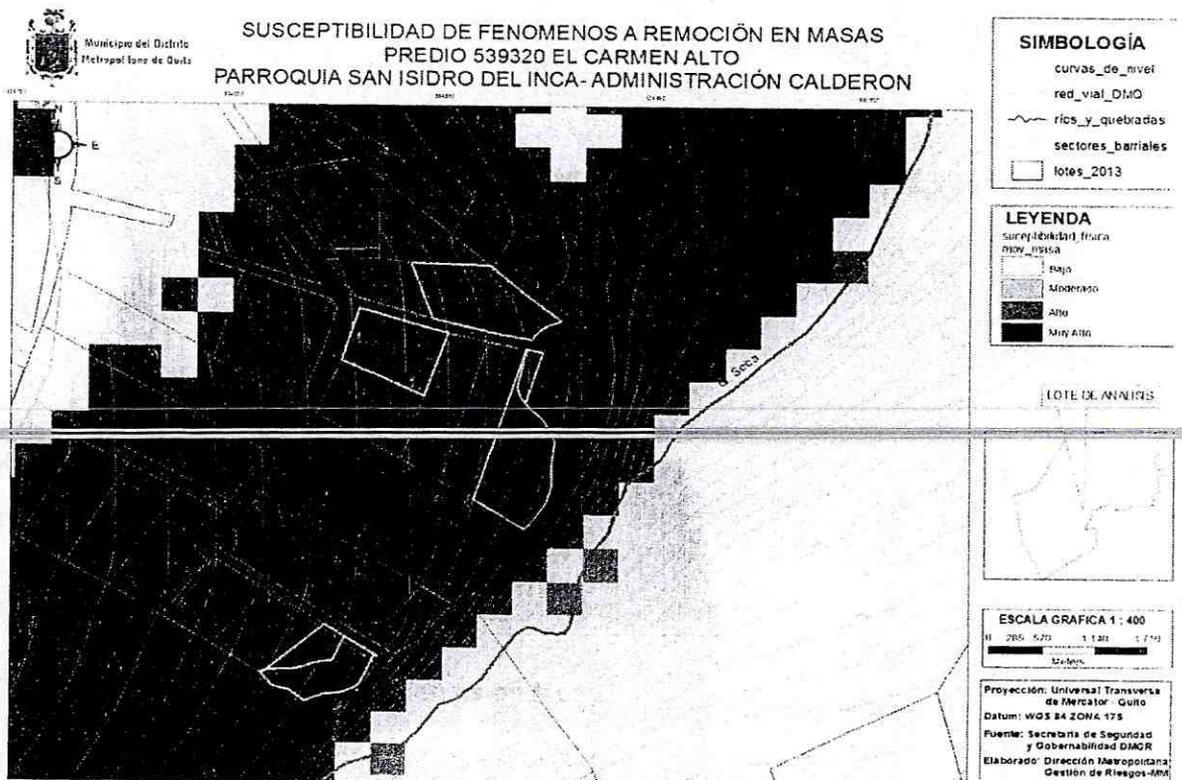


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

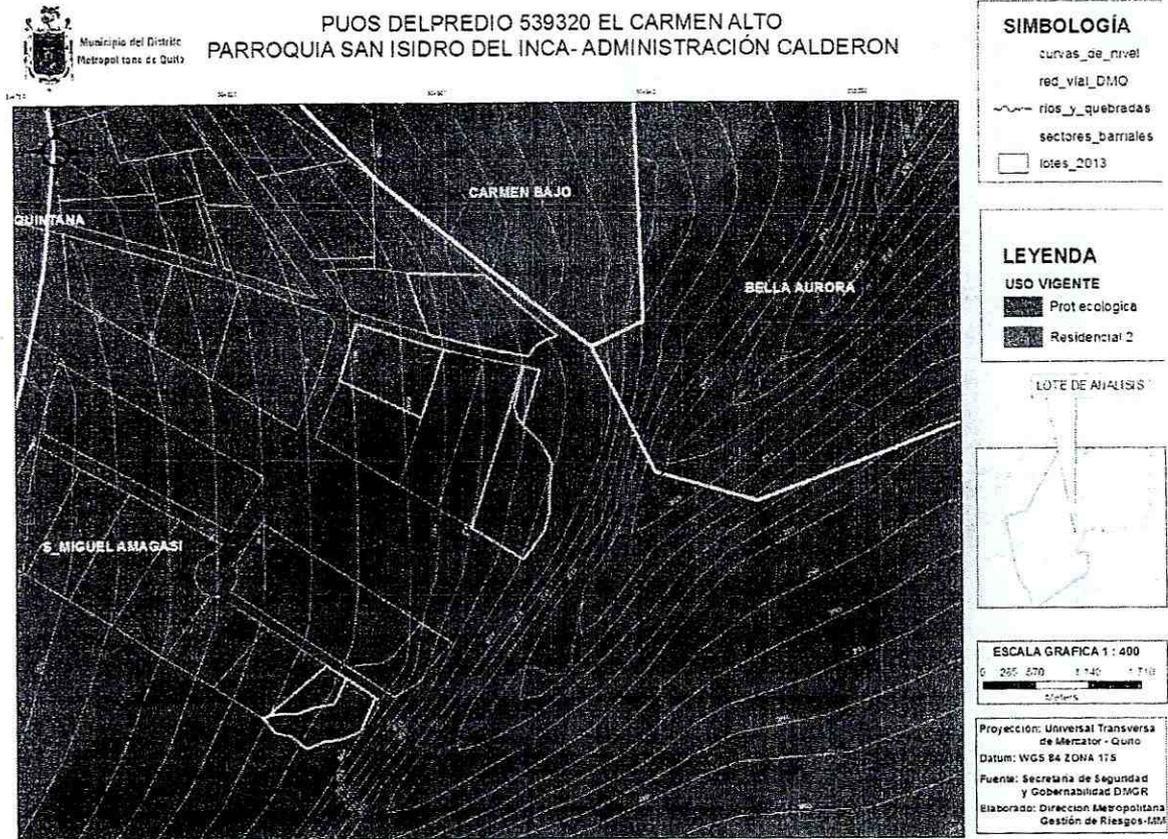
8.2.1 Ubicación



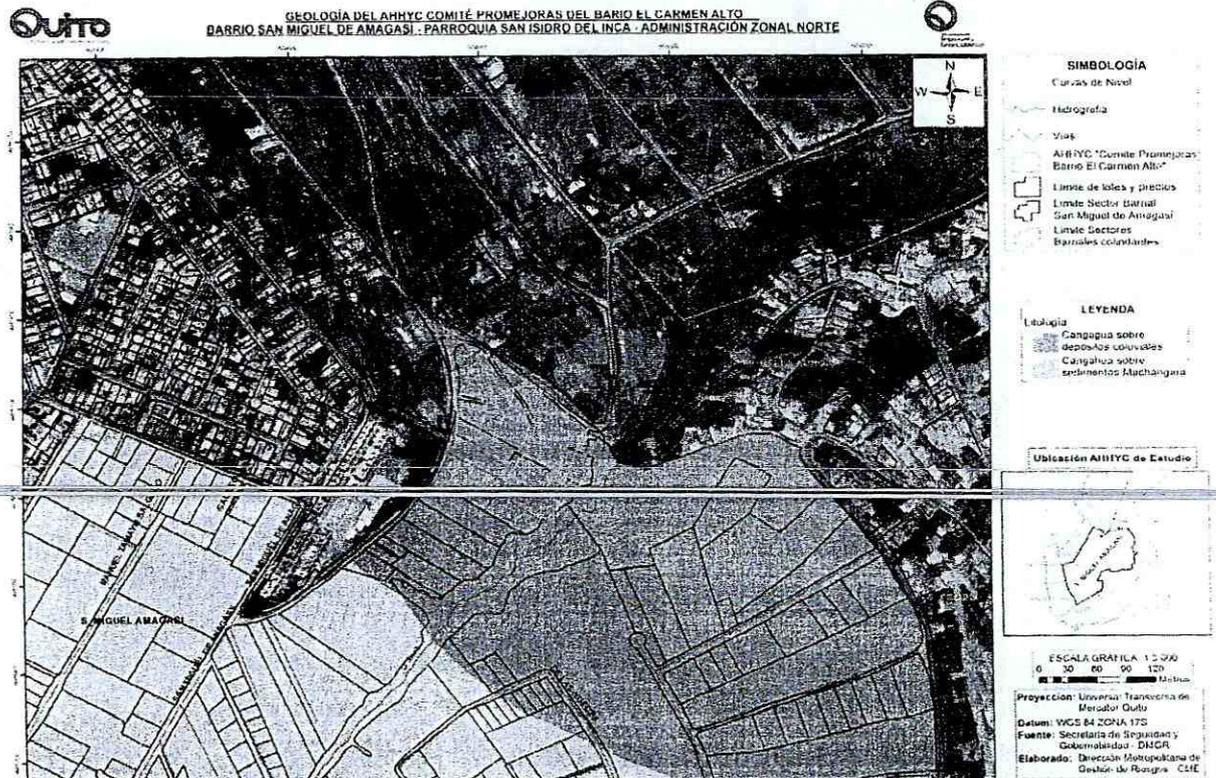
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



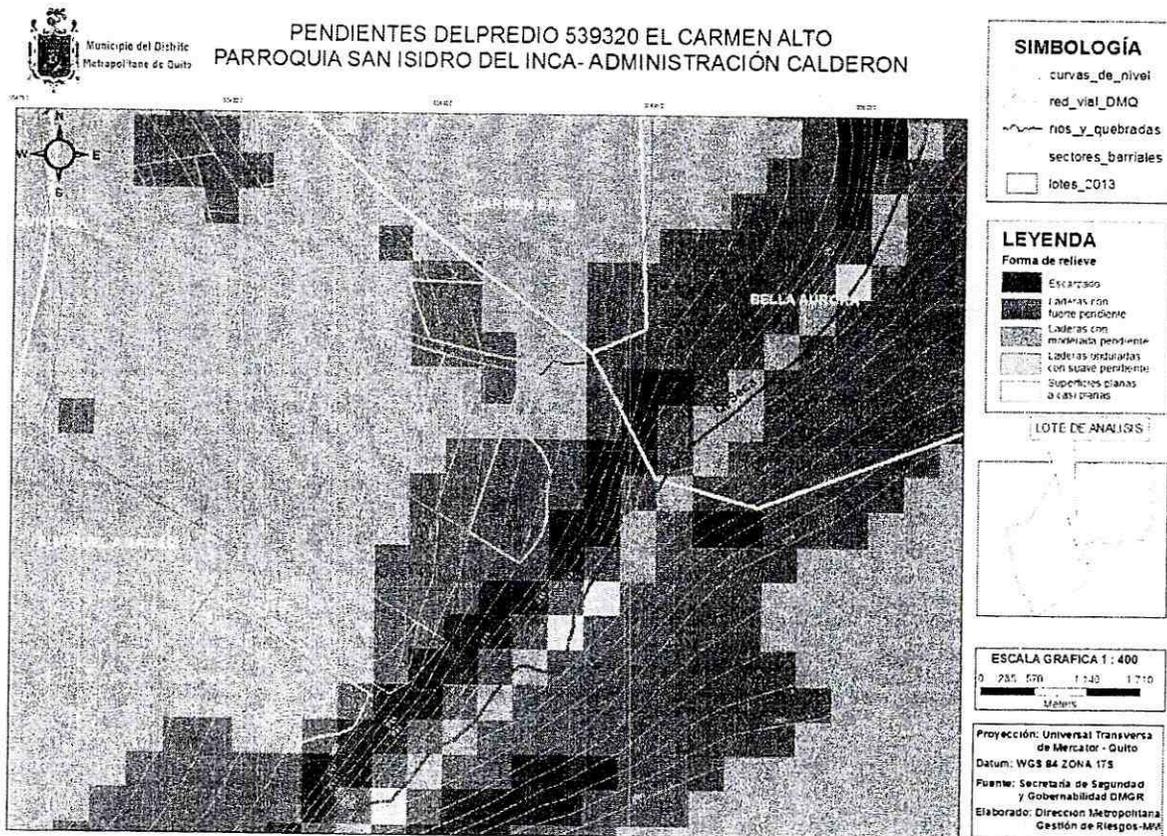
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



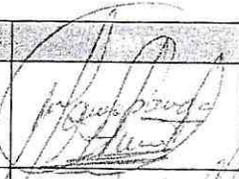
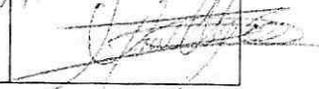
8.2.4 Geología



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Nombre	Cargo	Actividad	Fecha	Firma
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe Elaboración de mapeo	25/06/2014	
Mgs. Alejandro Terán	Director DMGR	Revisión y Aprobación	01/07/2014	

SG 2452

11 NOV 2015

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, por ser un trámite de competencia de la comisión que usted preside, remito el expediente relacionado con la regularización de asentamientos humanos, con el objeto de que la Comisión de Uso de Suelo, realice el análisis pertinente y emita su dictamen sobre el cambio de zonificación del asentamiento que detallo a continuación:

No.	EXPEDIENTE	ASENTAMIENTO	DOCUMENTACIÓN
1	G-DOC 2014-184376 ⁵	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Barrial "El Carmen Alto", parroquia de San Isidro Del Inca.	1 carpeta bene con 158 hojas

Adjunto la documentación con carácter devolutivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Mercedes H 2015/11/10
(G-DOC 2015-184376)

SECRETARÍA CONCEJO	RECIBIDO: <i>Sergio Garnica Ortiz</i>
	FECHA: <i>11/11/2015</i>
	HORA: <i>12:41</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJO	FIRMA: _____



MEMORANDO No. 190-UERB-AZCA-2015

Para: Lcdo. Pablo Melo
DIRECTOR EJECUTIVO UERB (E)

De: Luis Villamil Loor
COORDINADOR UERB - AZCA (E)

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ BARRIAL EL "CARMEN ALTO"

Fecha: Quito, lunes 28 de septiembre de 2015

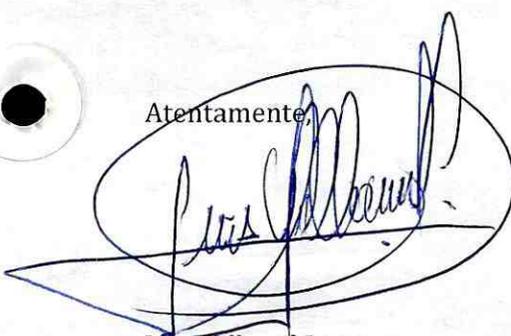
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 169- E; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Comité Barrial El Carmen Alto**, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

El expediente consta de UNA carpeta bene, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Atentamente,


Luis Villamil Loor
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 169 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, COMITÉ BARRIAL "EL CARMEN ALTO" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-AZCA.

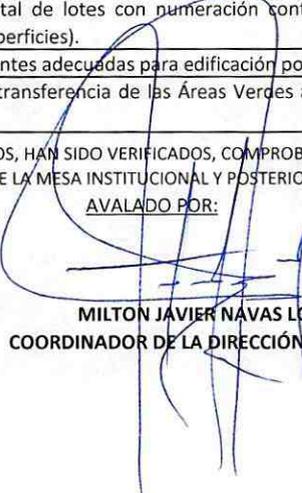
ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	NO

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por al Administración Zonal correspondiente.	NO
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	NO
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificados de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	N/A
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:


MILTON JAVIER NAVAS LÓPEZ
COORDINADOR DE LA DIRECCIÓN UERB-AZCA