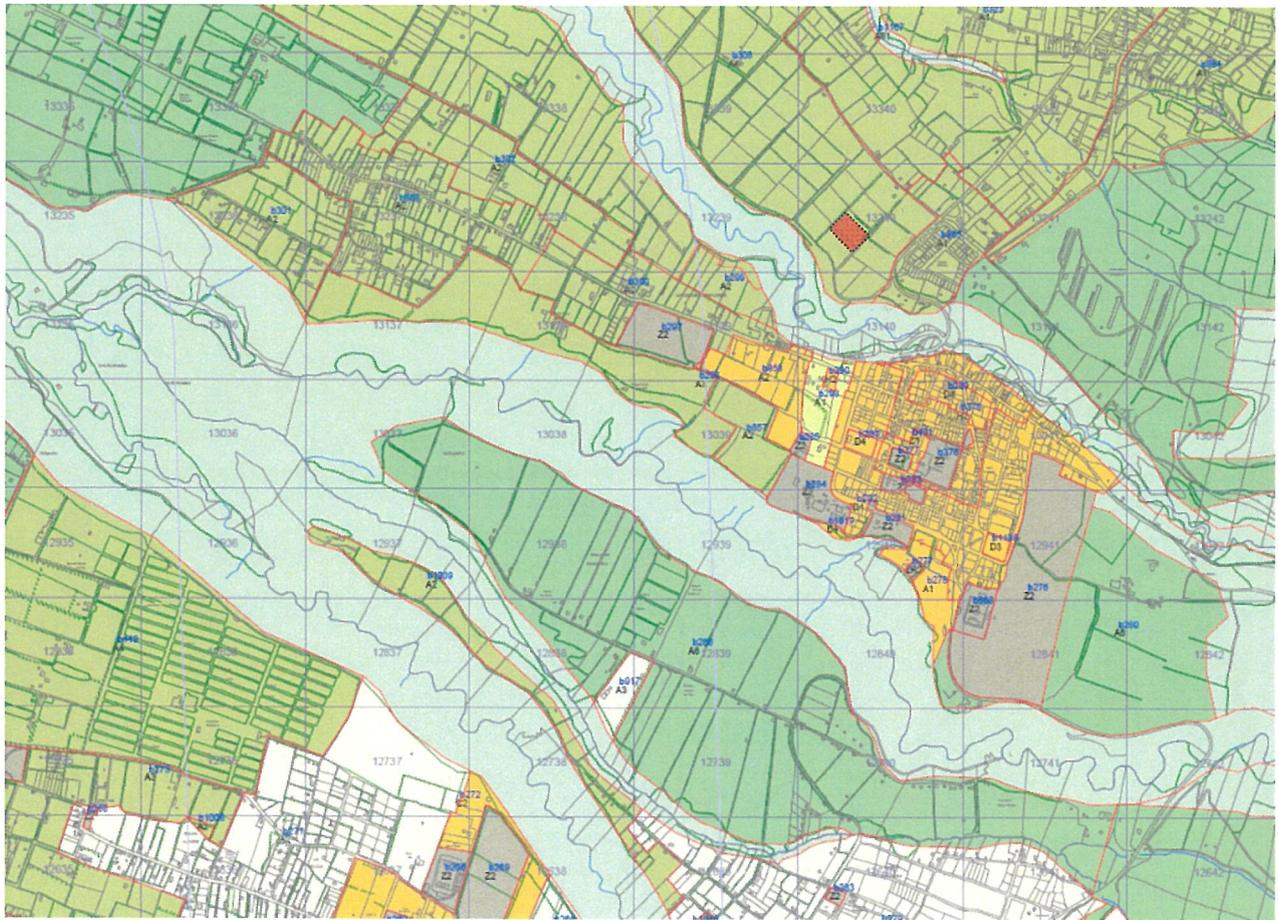


00101
cianto un

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DE EL QUINCHE"**

**EXPEDIENTE Nº 069 ZT
INFORME Nº. 007-UERB-OC-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DE EL
QUINCHE"**

Parroquia: EL QUINCHE
Barrio/Sector: EL CHAMIZAL
Administración Municipal: TUMBACO

Uso de Suelo Principal

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten notes: -100- cipa

10100
 cien

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento se conforma a raíz de la adquisición de un lote de terreno a los cónyuges Adolfo Álvarez y Marcia López por un grupo de personas hace seis años, quienes se asientan en el sector por una necesidad de hábitat pero viviendo en situación de inseguridad jurídica en la tenencia de su tierra, así que en el año 2013 realizan la venta a nombre del Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de El Quinche ubicado en la parroquia de "El Quinche"; actualmente el asentamiento presenta una consolidación aproximada del 52.63% y cuentan con un espacio destinado para el área verde.

En la actualidad la población asentada en el predio no cuenta con servicios básicos, cuentan con un solo medidor de agua y luz que abastece a todo el asentamiento, cuentan con pozos sépticos, razón por lo cual su principal requerimiento es la obtención de estos servicios.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS BRISAS DE EL QUINCHE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	GUSTAVO MARCELO MAIG UA TELLO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	6 AÑOS
Nº DE POSESIONARIOS:	19 LOTES
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	76 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Constitutiva de La Asamblea General del Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de El Quinche y Estatutos de fecha 01 de Agosto del 2012. • Oficio No. MIDUVI-CGJ-2015-0487-O, de fecha 21 de agosto del 2015, que aprueba la directiva para el periodo 2015-2017 • Registro Único de Contribuyentes sociedades. • Lista de Socios que conforman el Comité Pro Mejoras Brisas del Quinche

00099
 montezuma
 nueva

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES:

Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 29 de octubre de 2013, ante el Notario Doctor Luis Vargas Hinostroza, los cónyuges Adolfo Hernán Álvarez Villagomez y Marcia Inés López Carrillo, venden a favor del Comité Pro mejoras del Barrio Brisas del Quinche, el lote de terreno signado con el número 8, situado en la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de la Parroquia El Quinche del Cantón Quito.

LINDEROS:

Norte: Con el lote número 7, en 116 m.
 Sur: Con el lote número 9, en 116 m.
 Este: Con la calle A, en 88 m.
 Oeste: Con el lote número 11, en 88 m.
 Superficie: 10.150 m².

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "BRISAS DEL QUINCHE", se encuentra asentado sobre el macro lote de propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas del Quinche, signado con el número 8, situado en la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de la Parroquia de El Quinche del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE N° 8

PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE	C180397338001	23-09-2015	LOTE
TOTAL			100%

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5147206
Clave Catastral:	13240 06 012
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada

Página 3 de 7

"BRISAS DE EL QUINCHE"

16 10098
noventa y ocho

Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:			D12(D302-50)			
	SI	Lote mínimo:			300 m2			
		Formas de Ocupación:			(D) Sobre Línea de Fábrica			
		Uso principal del suelo:			(R2) Residencia Mediana Densidad			
Número de lotes	19							
Consolidación:	52.63%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00	Aceras	0.00	Bordillos	0.00
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	10%	Alcantarillado	0%	Electricidad	10%
Anchos de vías y Pasajes	Calle S/N	8.00m						
	Calle S/N	8.00m						
Área Útil de Lotes		7.535,15	m2.	74.23%				
Área de vías y Pasajes		1.848,37	m2.	18.21%				
Área Verde y Equipamiento Comunal		767,44	m2.	7.56%				
Área bruta del terreno(Área Total)		10.150,96	m2.	100.00 %				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	767,44	m2.	10.18%
---	--------	-----	--------

ÁREAS VERDES y COMUNALES						
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular	-	55.71 m		767.44 m ²
	Sur:	Lote 9 Calle S/N Lote 19	23.80 m Ld=17.60 m 18.64 m	Ld=60.04 m		
	Este:	Propiedad Particular	-	15.34 m		
	Oeste:	Calle S/N	-	13.68 m		

00097
noventa y siete

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: <ul style="list-style-type: none">• Informes de Regulación Metropolitana N° 5147206 REPLANTEO VIAL <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 3539-DGT-GU-2014 con fecha 15 de septiembre del 2014, emitido por la Administración Zonal Tumbaco INFORMES TÉCNICOS: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°0011833 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 Noviembre del 2015.• Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas N°045-GCBIS 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Noviembre del 2015.• Informe Técnico N° 08-UERB-OC-2015 de fecha 19 de octubre del 2015, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. INFORME DE RIESGO <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0787-DGMR-2015, de fecha 26 de Octubre de 2015 e Informe No.130-AT-DMGR-2015, fecha 19 de Octubre del 2015, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo PLANOS: <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Luis Almeida, con fecha Noviembre 2015.• 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- El informe No.130-AT-DMGR-2015, fecha 19 de Octubre del 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
 - ✓ "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio Brisas del Quinche" de la parroquia Tumbaco, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** en su totalidad

Página 5 de 7

"BRISAS DE EL QUINCHE"

0096
noventa,
seis

La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adverso 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 y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.”

- ✓ “Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD EN SU Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planos 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 de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”
- ✓ “En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación de Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus reformatorias N°447 y N°432)”
- ✓ “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda durante el proceso de regularización los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Barrio Brisas del Quinche”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo, porque la vulnerabilidad física de las construcciones es alto según la evaluación técnica realizada. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo- resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Página 6 de 7

“BRISAS DE EL QUINCHE”

00095
 noventa y cinco

- ✓ “Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles, y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

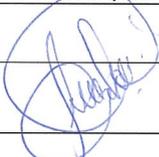
SOLICITUD:

- 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 PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DE EL VALLE”, parroquia “El Quinche”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ
 Delegada de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ABG. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	26/11/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	26/11/2015	