

0129  
ciento veinte  
y nueve

Secretaría de  
**SEGURIDAD**  
grande otra vez

Oficio No. SGSG-DMGR-2019-0422  
DM Quito, 19 de junio de 2019  
Ticket GDOC N° 2019-022833

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-117-2019

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-117-2019, ingresado con ticket # 2019-022833 de fecha 11 de febrero de 2019, donde se solicita la actualización del informe de calificación de riesgos para el AHHYC denominado "Brisas del Quinche" de la Parroquia El Quinche.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 199-AT-DMGR-2019 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Ing. Daniel Timpe Cruz  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**



**Adjunto:** Copia Informe Técnico No. 199-AT-DMGR-2019

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	LAlban	AT-DMGR	20190617	A
Revisión:	LAlban	AT-DMGR	20190617	A
Aprobación	DTimpe	AD-DMGR	20190617	DT

Ejemplar 1: PETICIONARIO  
Ejemplar 2: ARCHIVO AT-DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: **21 JUN 2019**

Nº.199-AT-DMGR-2019

**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de inspección: 18/05/2019

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800830; Y: 9988491 Z: 2620 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	BRISAS DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia se ingresa por la Avenida E35 y calle Guayaquil	En proceso de regularización	X	OF. No.117-UERB-2019;	2019-022833
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Brisas del Quinche" <b>Clave catastral:</b> 13240 06 012 <b>Clave predial:</b> 5147206			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	19 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 7.535,15 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Agrícola Residencial</b> , en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2625 m.s.n.m. y los 2620 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta superficies planas a casi planas con una inclinación hasta los 5 grados.
Número de Edificaciones	10 construcciones, representando una consolidación del 47.36 %
Tipos edificación	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de una, dos y tres plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>• Dos edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque trabado; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua).</li> <li>• Dos edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque, la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para tejas. (media agua).</li> <li>• Existe una edificación de construcción mixta la cual está conformada por un sistema de pórticos de madera, mampostería de ladrillo fijada con morteros (arena, cemento, agua), la cubierta con losa de hormigón armado fijado con morteros (arena, cemento, agua).</li> <li>• Estructuras no culminadas (sin encofrar y hormigonado), en el cual se observa las columnas con hierros.</li> <li>• Cerramientos constituidos por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.</li> </ul> Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.
Uso edificación	Vivienda.



### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC Brisas del Quinche.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

El AHHYC "Brisas del Quinche" de la Parroquia El Quinche está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Las calles internas del barrio son de tierra afirmada y no cuentan con infraestructura de conducción y control de la escorrentía pluvial. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Brisas del Quinche".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia El Quinche se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de El Quinche, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHC "Brisas del Quinche" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~31 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Brisas del Quinche" de la parroquia El Quinche presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Brisas del Quinche" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Brisas del Quinche" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es bajo, por tanto la Vulnerabilidad es baja.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Alta.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio es de tierra afirmada, no presentan drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada Alta** para las vías frente a procesos de erosión superficial.



### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Brisas del Quinche" que se encuentra dentro de la Parroquia El Quinche. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 10 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de junio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Brisas del Quinche" de la parroquia El Quinche, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo, ante:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Brisas del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo para todos lotes frente a deslizamientos.
- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Brisas del Quinche" de la Parroquia Quinche presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Brisas del Quinche" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Brisas del Quinche", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Brisas del Quinche", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la

calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Brisas del Quiche", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Al encontrarse el AHHYC "Brisas del Quinche" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia El Quinche, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Brisas del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

### Nota Aclaratoria de la terminología:

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



**Medidas Estructurales:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

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

125

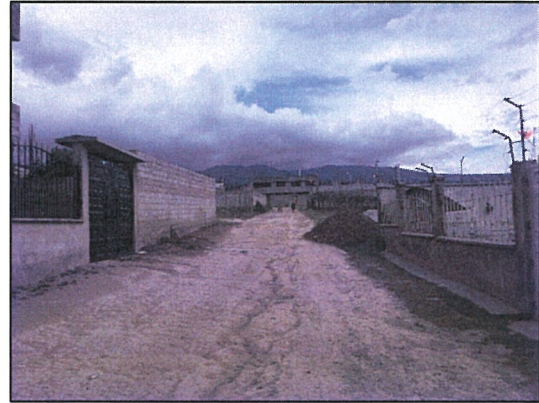
Nº.199-AT-DMGR-2019

ciento veinte y cinco

**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Respaldo fotográfico**

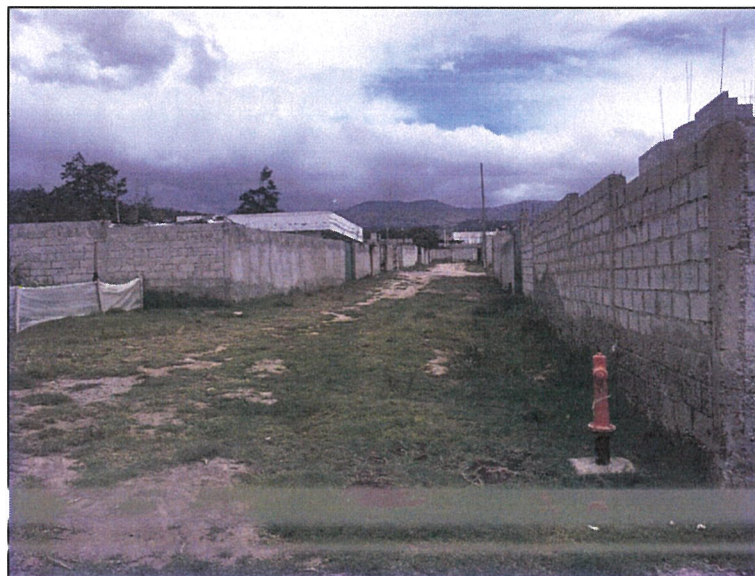
8.1.1 Entrada del barrio "Brisas del Quinche".



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



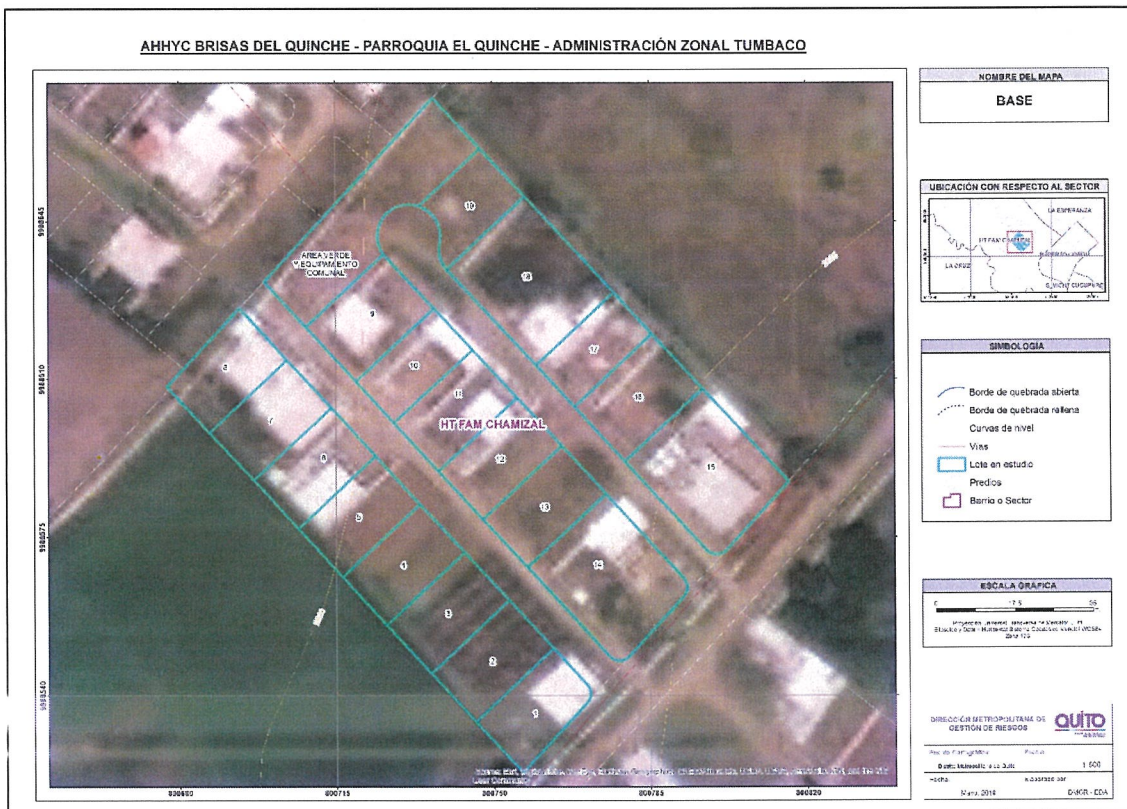
8.1.3 Pendiente del sector y servicios.





**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

10.1.1 Ubicación.

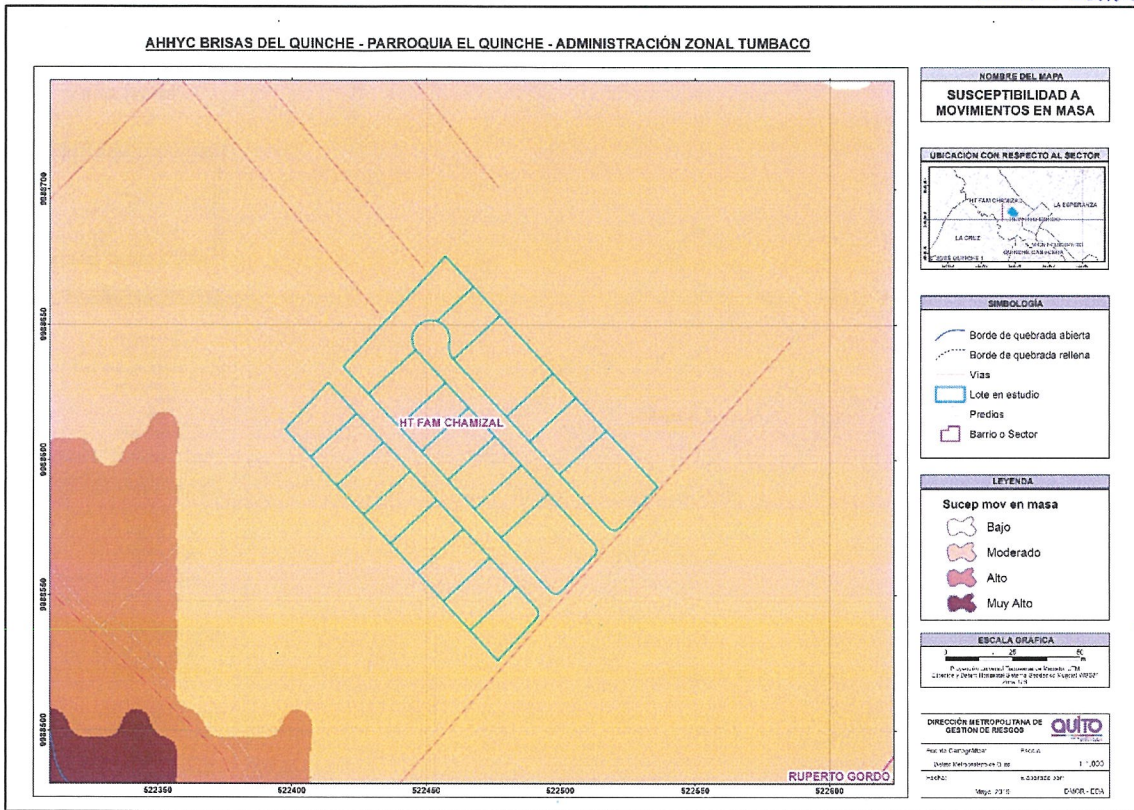




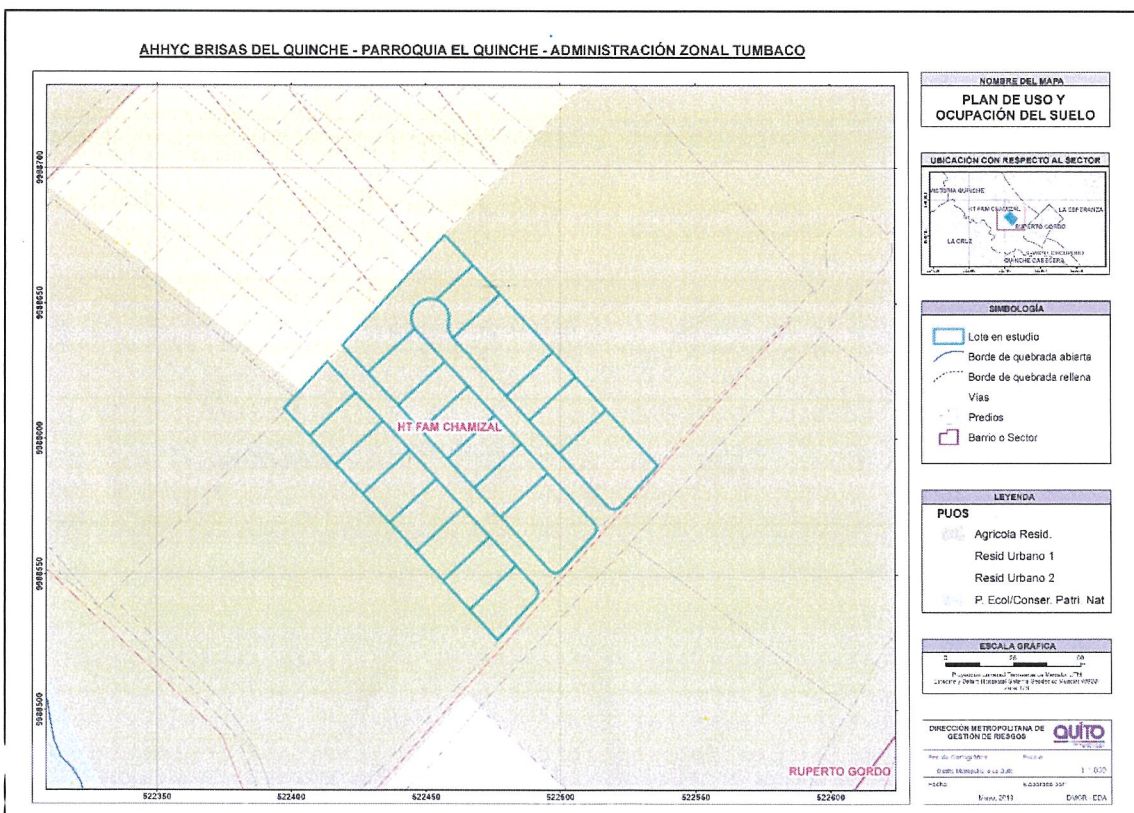
Nº.199-AT-DMGR-2019

10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

104  
ciento veinte y cuatro



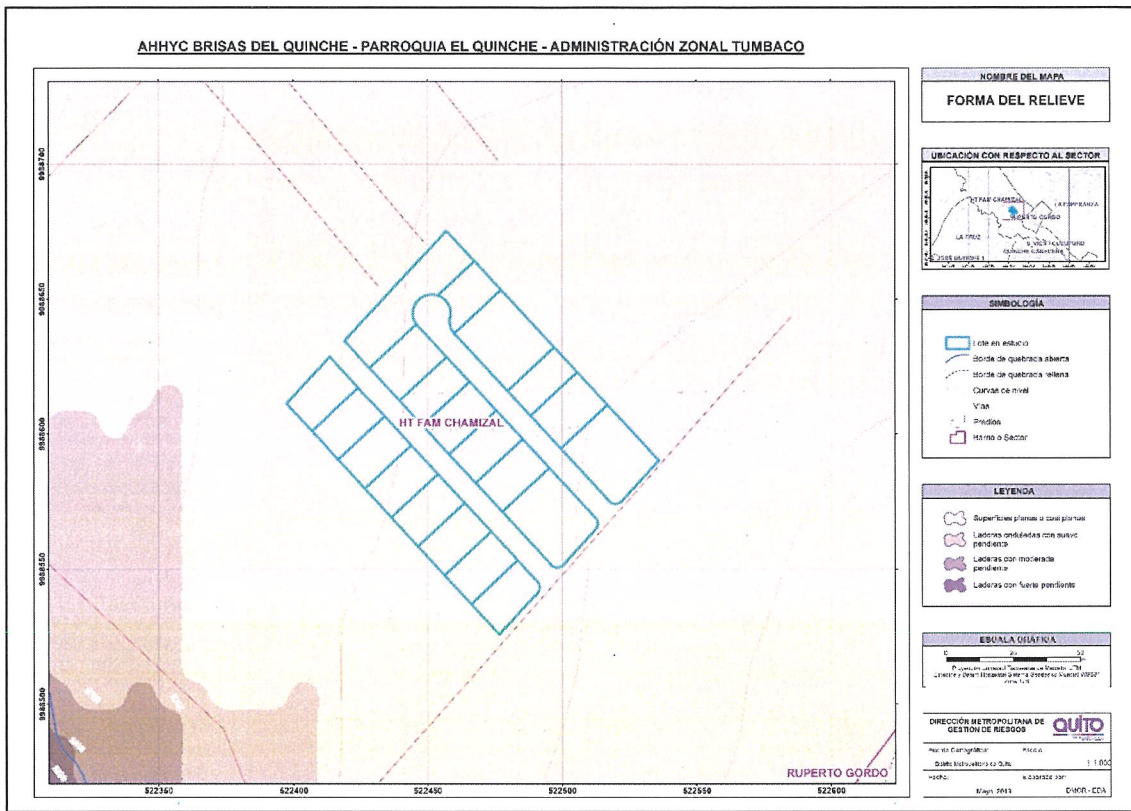
10.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



DA EA DT



10.1.4 Pendiente.




**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	07/06/2019	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	14/06/2019	
Daniel Timpe	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/06/2019	

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

10123  
dieciocho  
veinte y tres

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	27/04/2017	
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-1092-2015 de 4 de diciembre de 2015, a fojas 115 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 69-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

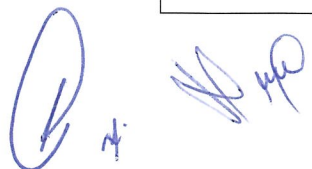
1.2.- La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 67-ZT para el cambio de zonificación 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° 007-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, a fojas 94-100 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E), emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D12(D302-50)
		Lote Mínimo	300m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad





2.2. Mediante Informe Técnico N° 130-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 787-DMGR-2015 de 26 de octubre de 2015, a fojas 38 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:

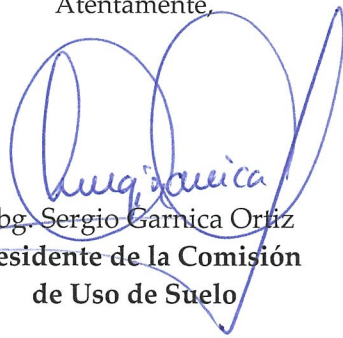
*“(...) La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización (...)”*

### 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 Pro Mejoras del Barrio “Brisas del Quinche”, ubicado en la parroquia El Quinche; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D12(D302-50), lote mínimo de 300m<sup>2</sup>, (D) Sobre línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1), y manteniendo la clasificación del suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 007-UERB-OC-SOLT-2015 de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 130-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 787-DMGR-2015 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 Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

122  
ciento veinte y dos

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	

(2015-201574)



10121  
ciento  
veinte y uno

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Comité de Desarrollo Comunitario del Barrio Brisas del Quinche”*, cuenta con 6 años de asentamiento y 76 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Comité de Desarrollo Comunitario del Barrio Brisas del Quinche”*, 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

Vistos el Informe No. IC-O-2016-281, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

#### 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,** los numerales 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,*



## ORDENANZA No.

*mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Tumbaco, integrada por: la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Zonal Tumbaco; Lcda. María José Cruz., Delegada de la Dirección UERB-OC; Arq. Edgar Flores; Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Magdalena Vásconez, Delegada de la Dirección de Gestión Territorial Zonal Los Tumbaco; Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica Zonal

## ORDENANZA No.

Tumbaco; Abg. Luis Armas, Responsable Legal y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité de Desarrollo Comunitario del Barrio Brisas del Quinche", a favor de sus socios..

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE", A FAVOR DE SUS SOCIOS

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité de Desarrollo Comunitario del Barrio Brisas del Quinche" ubicado en la parroquia del Quinche, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A4(A5002-5)
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m <sup>2</sup>



1119  
ciento diez  
y nueve

## ORDENANZA No.

Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	19
Área útil de lotes:	7.535,15 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	1.848,37 m <sup>2</sup>
Área Verde y Equipamiento Comunal:	767,44 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Lev. topog):	10.150,96 m <sup>2</sup>
Área de predio (escritura):	10.150 m <sup>2</sup> .

El número total de lotes es de 19, signados del uno (1) diecinueve (19), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente para los 19 lotes, conforme se detalla a continuación: D12(D302-50), forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (R2) Residencia Mediana Densidad; lote mínimo: 300m<sup>2</sup>.

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

**Artículo 5.- Área verde y equipamiento comunal.-** Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas de equipamiento comunal, un área total de 767,44m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

Áreas verdes y comunales					
Área verde y equipamiento comunal		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Propiedad Particular	-	55.71 m	767.44 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 9	23.80 m	Ld=60.04 m	
		Calle S/N	Ld=17.60 m		
		Lote 19	18.64 m		
Este:	Propiedad	-	15.34 m		

## ORDENANZA No.

		Particular			
	Oeste:	Calle S/N	-	13.68 m	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** El Comité Promejoras del Barrio “Brisas del Quinche” 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 Riesgos No. No.130-AT-DMGR-2015, de 19 de Octubre del 2015 el mismo 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  
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),*



00118  
ciento diez  
y ocho

## ORDENANZA No.

*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)*

*Los Predios que tienen la zonificación (ZR), en el cuadro No. 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, se define zonas en riesgo de edificaciones condicionada.*

*Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB"*

- *"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.*
- *"Coordinar con la EPMMP 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 EPMAAPS 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."*

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

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas del Quinche", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 6 años de existencia, con 52,63% de consolidación de viviendas y se

## ORDENANZA No.

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 con los siguientes anchos:

Calle S/N                    8.00 m.

Calle S/N                    8.00 m.

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua Potable:	90%
Alcantarillado:	100%	Electricidad:	90%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas del Quinche", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco 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.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas del Quinche" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus



## ORDENANZA No.

respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas del Quinche" posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederá a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

**Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas del Quinche", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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

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

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

**ORDENANZA No.**

**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 de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS



Comisión

9 04/12/15

1116  
ciento diez y seis

Oficio No. UERB - 1092- 2015

Quito, 04 de diciembre de 2015

2015 - 201574.

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

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 69 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE EL QUINCHE**.

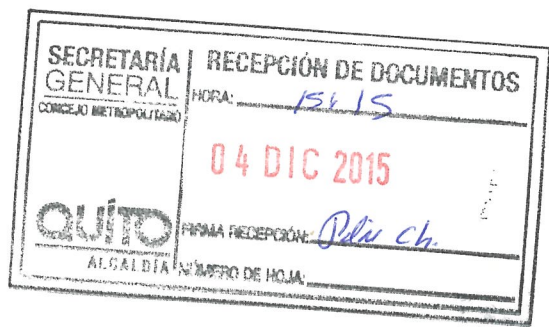
Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 007-UERB-OC-2015, de 26 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-OC-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,

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



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

115 -  
ciento quince

00115  
cinco quince

Memorando No. UERB – OC – 228 - 2015  
Quito DMQ, 30 de Noviembre del 2015

PARA: Lcdo. Pablo Melo  
DIRECTOR ( E ) UERB

DE: Lcda. María José Cruz  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado Denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche"**

Por el presente remito a usted el Expediente Integro No. 69 Z T, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche"** ; ubicado en la Parroquia: El Quinche; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **"hoja de detalle de cantidad de documentos"** adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,

Lcda. María José Cruz R.  
Delegada de la Dirección "UERB" – OC  
Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paola Mazapanta	30/11/2015	<i>Paola</i>

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Gertrudis*  
Firma: .....  
Fecha: **01 DIC. 2015**

114 -  
cinco once



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE"  
EXPEDIENTE N° 69 – TUMBACO**

Antecedentes:

El expediente N° 69 ZT del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BRISAS DEL QUINCHE", cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-OC-SOLT-2015, de fecha 26 de noviembre de 2015, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la Dirección Jurídica de la Administración Municipal Zona Tumbaco, el Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zona Tumbaco, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal los Chillos.

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:</b>	"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. GUSTAVO MARCELO MAIGUA TELLO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	6 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	19
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	76 PERSONAS
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI

<b>Nº de Predio:</b>	5147206		
<b>Clave Catastral:</b>	13240 06 012		
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	A4(A5002-5)		
<b>Lote mínimo:</b>	5000m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial		
<b>Clasificación:</b>	(SR) (Suelo Rural)		
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI – NO)	<b>Zonificación:</b>	D12(A302-50)

"Brisas del Quinche" 1 de 6

- 113 - 945  
ciento trece

113  
ciento trece

	SI	Lote mínimo:	300m2						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica						
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad						
<b>Cambio de Clasificación:</b>	NO	SR (Suelo Rural)							
<b>Número de lotes</b>	19								
<b>Consolidación:</b>	52.63%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	10 %	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	10%	
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle S/N	8.00m							
	Calle S/N	8.00m							
<b>Área Útil de Lotes</b>		7.535,15	m2.						74.23%
<b>Área de vías y Pasajes</b>		1.848,37	m2.						18.21%
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>		767,44	m2.						7.56%
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>		<b>10.150,96</b>	m2.						<b>100.00 %</b>

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

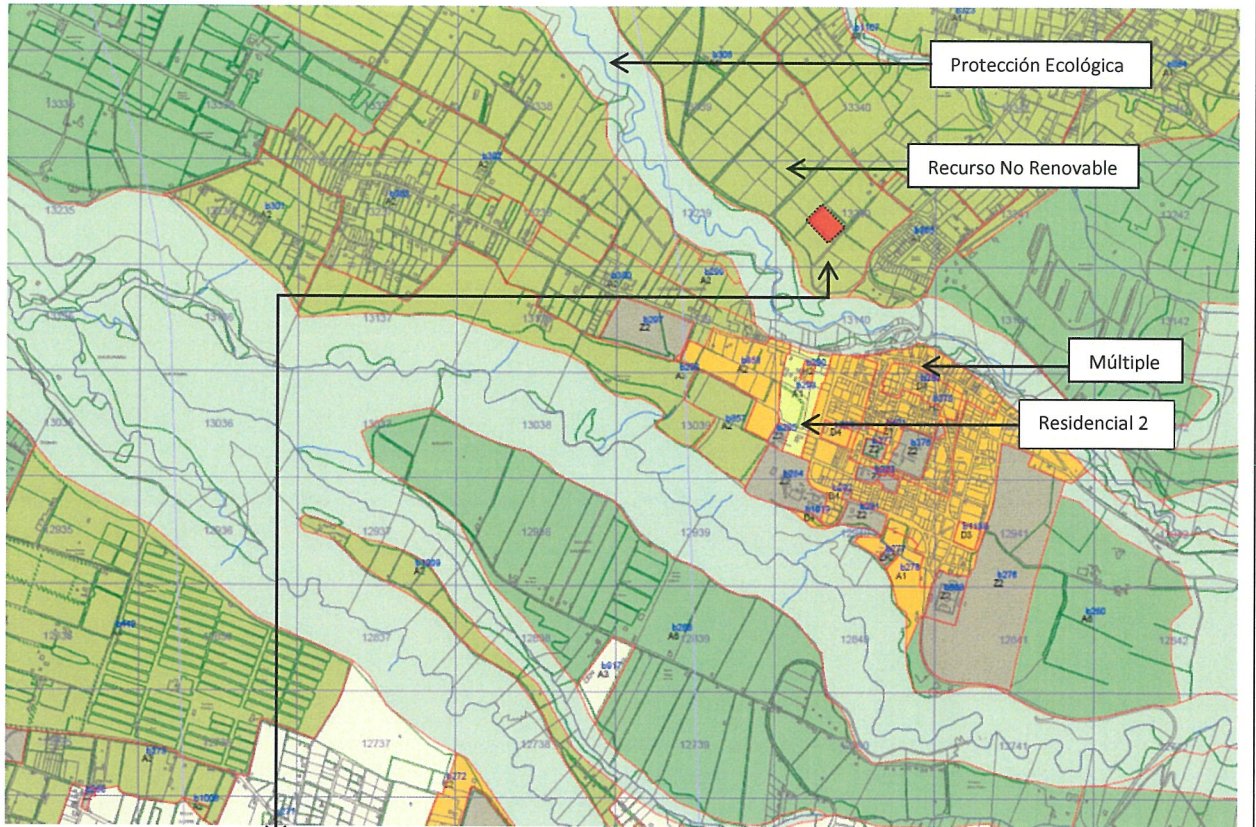
"Brisas del Quinche" 2 de 6

112-  
ciento doce



111  
ciento once

**UBICACIÓN:**



<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: "BRISAS DEL QUINCHE"</b>		<b>Uso de Suelo Principal</b>		
Parroquia:	EL QUINCHE	Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Barrio/Sector:	CHAMIZAL	Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Administración Municipal:	TUMBACO	Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
		Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
		Industrial 3	RNNR	
		Industrial 4	RNR	

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE"**, se ubica al norte del centro poblado de la ciudad del Quinche. Según el PUOS (Vigente a la fecha), el barrio se implanta en un área con el USO RECURSO NATURAL RENOVABLE (RNR) y colinda con diversas zonificaciones entre las que se encuentran: Uso Múltiple (M), Uso Residencial Mediana Densidad (R2) y Protección Ecológica (PQ) debido principalmente a la gran quebrada que separa el sector de El Chamizal con el centro poblado de El Quinche.

"Brisas del Quinche" 3 de 6

*Handwritten signature and notes:*  
- 111 -  
ciento once



00111  
ciento once

En el año 1979, la Cooperativa de Huertos familiares el Chamizal logra gestionar la aprobación de un fraccionamiento legalmente establecido con lotes de gran extensión cuyas superficies oscilan alrededor de una hectárea; es a partir de esta individualización en macro lotes que las personas del sector generan diversos Asentamientos Humanos, los mismos que se implantan en el sector con fraccionamientos informales bajo la figura de ventas en derechos y acciones, herencia, posesiones efectivas, comités pro mejoras, etc.

En la actualidad el centro poblado de El Quinche se encuentra altamente densificado y las quebradas existentes se han constituido como barreras naturales que han concentrado la construcción de suelo en el centro poblado; por lo tanto el Sector del Chamizal, se constituye en un área de expansión urbana, que permitirá la liberación de todos los sistemas urbanos a espacios aledaños.



La Unidad Especial Regula tu Barrio, a partir del año 2010 ha gestionado la regularización de cuatro Asentamientos de Hecho y Consolidados y en la actualidad se gestiona la regularización de tres Asentamientos entre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE"**, los asentamientos que se encuentran regularizados mediante ordenanza lograron modificar las zonificación existente en el sector de acuerdo al siguiente cuadro:

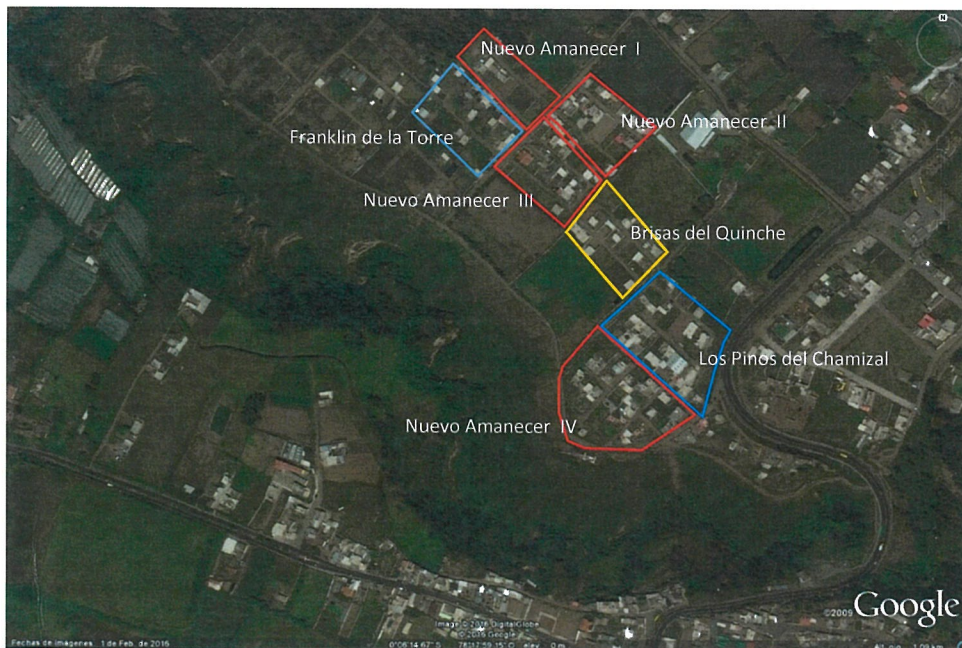
"Brisas del Quinche" 4 de 6

*Handwritten signature and notes:*  
- 110 -  
ciento diez



00110  
ciento diez

AHH y C	ZONIFICACIÓN Y USO ORIGINAL	ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL	AÑO DE REGULARIZACIÓN
Nuevo Amanecer I (Chamizal)	A4(A5002-5) (AR) Agrícola Residencial	D12(D302-50) (R2) Residencia mediana Densidad	2012
Nuevo Amanecer II (Chamizal)	A4(A5002-5) (AR) Agrícola Residencial	D12(D302-50) (R2) Residencia mediana Densidad	2012
Nuevo Amanecer III (Chamizal)	A4(A5002-5) (AR) Agrícola Residencial	D12(D302-50) (R2) Residencia mediana Densidad	2013
Nuevo Amanecer IV (Chamizal)	A4(A5002-5) (AR) Agrícola Residencial	D1(D202-80) (R2) Residencia mediana Densidad	2013



“Brisas del Quinche” 5 de 6

109-  
ciento nueve

108  
ciento noventa

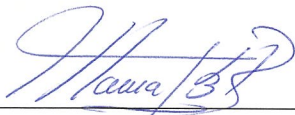
En el sector también se encuentran los asentamientos: Los Pinos del Chamizal y Franklin de la Torre, los mismos que forman parte de la planificación de UERB-OC del año en curso.

Al considerar al sector del Chamizal como una potencial área de expansión del centro densificado de El Quinche y al encontrar la existencia de asentamientos humanos de hecho y consolidados, que colindan con el barrio en mención, el proyecto de regularización propone modificar la zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de A4(A5002-5) a D12(D302-50), bajo las siguientes especificaciones:

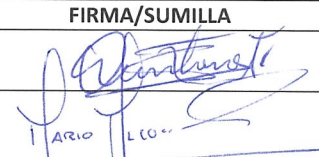
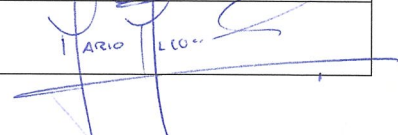
Zonificación:	D12(D302-50)
Lote mínimo:	300 m2
Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

Al ser este un asentamiento con 6 años de existencia, con una consolidación del 52.63%, cuenta con escasa infraestructura y el sector en general posee una consolidación dispersa conservando de forma mayoritaria características rurales y cobertura parcial agrícola de autoconsumo, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	20/07/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	20/07/2016	

“Brisas del Quinche” 6 de 6

-108-  
ciento noventa



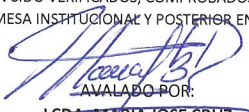
00108  
ciento ocho

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 69 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "BRISAS DEL QUINCHE" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún 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 forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
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.	N/A
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 entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal 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 los parámetros aplicados en la UERB.	SI
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 contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area 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
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	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:  
LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

- 107 -  
ciento siete

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 69 Z T  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BRISAS DEL QUINCHE"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	11
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	3
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	INFORME DE CABIDA, COORDENADAS Y LINDEROS (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	10
	INFORME DE ZONIFICACION (f.u.)	-
	INFORMES DE GPS	-
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	2
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	6
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	1
	VARIOS	19
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>89</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>3</b>



F-ITADUERB01-01

Nivel de Revisión: 00

Fecha de vigencia: 00/00/00

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 69 Z T**  
**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BRISAS DEL QUINCHE"**

**CLAVE CATASTRAL:** 13240 06 012 000 000 000

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOCUMENTOS TECNICOS			
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	CONTRATOS PRIVADOS	IMPUESTO PREDIAL	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	
Nov. 2015	1.- Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (3)	1.- Compra Venta a favor de Comité Pro Mejoras Brisas del Quinche., de fecha 29/Oct./2013 (13)(*)	1.- No.C/180397338001 de 23 /Sept/ 2015. (01)		1.- Predio No. 5147206 de fecha 16/Nov./2015 (01)(*)	1.- Acta Constitutiva de Directiva de fecha 01/Agost./2012 (7) (*)	1.- Oficio No. MIDUVI-CGJ-2015-0487-0 de fecha 21/Agost./2015(1) (*)	1.- Listado de Copropietarios (1)	1.- Cuenta N° 330471368 (01)(*)	1.- Fact No. 001-007-003336439 (01)(*)	1.- Predio No. 5147206 del 18/Nov./2015 (01).	
			2.- No.C/180397341001 de 23 /Sept/ 2015. (01)			2.- Acuerdo No. 01/14 de fecha 26 /Oct./2012(4) (*)	2.-Registro Unico de Contribuyentes(1) (*)					
											hoja 1	

**GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 67 Z T

	DOCUMENTOS TECNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS						COMUNICACIONES DEL BARRIO			OTROS	
		14 Medios Magnéticos	15 INFORMES UERB	16 INFORME DE TRAZADO VIAL	17 INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	18 ACTAS DE REUNIÓN	19 COMUNICACIONES VARIAS	20 RECIBIDAS	21 ENVIADA	22 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	23 VARIOS	

**GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

13	14 Medios Magnéticos	15 INFORMES UERB	16 INFORME DE TRAZADO VIAL	17 INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	18 ACTAS DE REUNIÓN	19 COMUNICACIONES VARIAS	20 RECIBIDAS	21 ENVIADA	22 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	23 VARIOS	
1.- Planta General - Ubicación - Cortes - Cuadros de Areas - cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha Noviembre. del 2015 (01)	1.- CD PLANO (2)	1.-Informe Socio-Organizativo No. 014- UERB-OC-2015 (01)	1.-Oficio No. 3539 - DGT-2014, de fecha 15/Sep/2014 (1)	1.- Informe de Cabida oficio No. 0011833 de 19 de Nov. 2015 (2)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 14/10/2015 (2)		1.- Oficio s/n de fecha 18/Nov./2015 (3)		1.- Informe N° 02456-DGT-TV-2014 de fecha 01/Jul./2014 (1)(*)		1.- Cédulas (19) (*)
		2.- Informe Legal Aprobatorio No. 09- UERB-OC-2015 (1)		2.- Informe de Riesgos oficio No. 787-DMGR de 26 de Oct. 2015 (10)(*)			2.- Oficio s/n de fecha 15/Oct./2015(3)				
		3.- Informe Técnico No. 06-UERB-OC-2015 (01)					3. Oficio s/n, de fecha 02/Oct./ 2015. (1)				
							4.- Oficio s/n de 18/Sept./2015 (1)				
(*) Copias											
(f) Número de fojas											

(f) Elaborado por: Ing. Paola Mazapanta

(f) Revisado por: Director Ejecutivo ( E )

(f) Aprobado por: Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

hoja 2

105  
ciento cinco

104  
ciento cuatro