

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1824-2017 de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 1360492, 1360497; y, 1360490 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Brisas de San Carlos" 1 etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0027 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- con oficio No. SG-0298 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión extraordinaria realizada el 27 de marzo de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 1360492, 1360497; y, 1360490 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Brisas de San Carlos" 1 etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

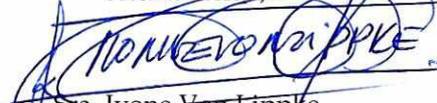
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 018-UERB-AZCA-SOLT-2017 de 21 de diciembre de 2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico barrio "Brisas de San Carlos" 1 etapa, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 27 de marzo de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 1360492, 1360497; y, 1360490 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Brisas de San Carlos" 1 etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial


Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana


Lic. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/04/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/04/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Alicia Ledesma					
Luisa Maldonado					
Renata Moreno					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

EXPEDIENTES ENTREGADOS ALCALDÍA PARA CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CON SOLIDADOS

- | | | |
|-----|---------------|---------------------------------------|
| 1.- | IC-O-2018-069 | AHHyC "BOLAÑOS" |
| 2.- | IC-O-2018-070 | AHHyC "BRISAS DE SAN CARLOS, 1 ETAPA" |
| 3.- | IC-O-2018-071 | AHHyC "SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 2" |
| 4.- | IC-O-2018-072 | AHHyC "SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 3" |


ENTREGA SGCM

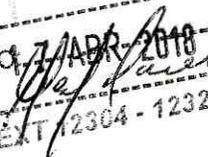
RECIBE
ALCALDÍA

FECHA: 17 DE ABRIL DE 2018

QUITO
ALCALDÍA
RECEPCION

No TRÁMITE: -----

FECHA DE INGRESO: 7 ABR 2018

RECIBIDO POR: 

INF 3952300 EXT 12304 - 12320

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Brisas de San Carlos” 1 Etapa, tiene una consolidación del 58,33%, al inicio del proceso de regularización contaba con 13 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 48 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 destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que 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 del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Brisas de San Carlos” 1 Etapa, 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 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,*

0135
Actos facultades
y avco

ORDENANZA No.

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 consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Jaime Altamirano, Dirección Jurídica Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrion, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **018-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 21 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio “Brisas de San Carlos” 1 Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS: 1360492, 1360498, 1360497, Y, 1360490 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “BRISAS DE SAN CARLOS” 1 ETAPA, 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 Barrio “Brisas de San Carlos” 1 Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

0134
Credito Rescata
7 cuobro

ORDENANZA No.

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.-

N° de predio:	1360492 – 1360498 – 1360497	1360490
Clave catastral:	14014 06 036 – 14014 06 043 – 14014 06 041	14014 06 025
Zonificación:	D3(D203-80)	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo:	(RU2) Residencial urbano 2	(RU3) Residencial urbano 3
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes:	12
Área útil de lotes:	2.387,66m2
Área total de lote:	2.387,66m2

El número total de lotes es de 12 signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes:

- La zonificación para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 y 12, se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2; y,
- La zonificación para los lotes 6, 7 y 8 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3.

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 4, 5, y 10.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Brisas de San Carlos” 1 Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, 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. 302- AT-DMGR-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa", 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

ORDENANZA No.

(Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 7.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Brisas de San Carlos" 1 Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, 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.

0132
Acto 12 de 2017

ORDENANZA No.

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 8.- 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 9.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 10.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ORDENANZA No.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

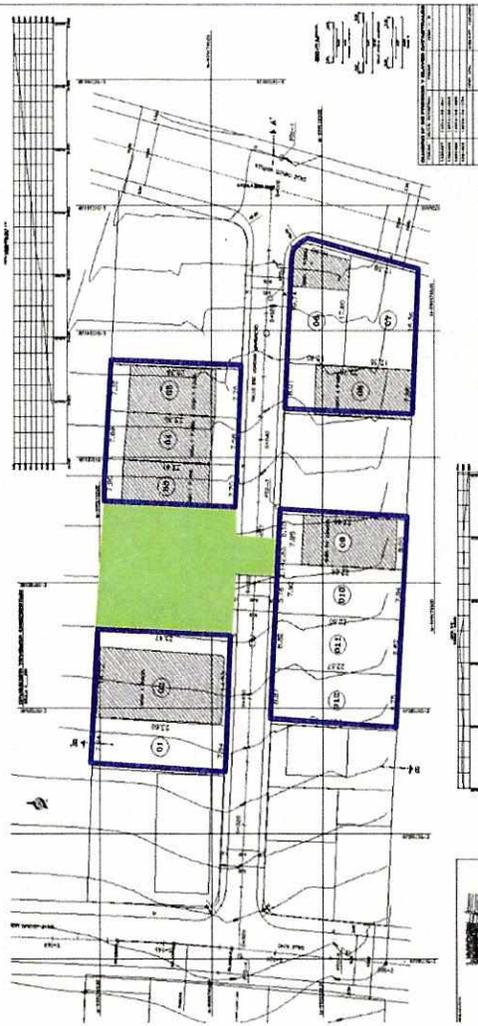
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "BRISAS DE SAN CARLOS" 1 ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



ANOS DE ASENTAMIENTO:	13 años	CONSOLIDACIÓN:	58,33 %
NÚMERO DE LOTES:	12	POBLACIÓN BENEFICIADA:	48 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3 (D203-80)		D3 (D203-80)
LOTE MÍNIMO:	200 m ²		200 m ²
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		(D) Sobre línea de fábrica
USO DE SUELO:	(RU2) Residencial Urbano 2		(RU3) Residencial Urbano 3
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		(SU) Suelo Urbano
INFORME DE RIESGOS:	Nº 302 AT-DMGR-2017; Fecha 18 de diciembre de 2017		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	2.387,66	m ²	% ÁREA VERDE 0,00
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	2.387,66	m ²	Derechos y Acciones UERB-AZCA

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	ÁREA (m ²)	
	LOTE	ÁREA (m ²)
4	178,76	
5	176,42	
10	179,49	

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable 100 %	Caizada N/A
Alcantarillado 100 %	Aceras N/A
Energía Eléctrica 100%	Bordillos N/A

revisado
listo para O.T.

Oficio No.: SG- 0298

Quito D.M., 73 FNE, 2018

Ticket GDOC: 2017-194035

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1360492, 1360498, 1360497, y 1360490 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Brisas de San Carlos", 1 Etapa a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0014, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1360492, 1360498, 1360497, y 1360490 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Brisas de San Carlos", 1 Etapa a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

Página 1 de 2

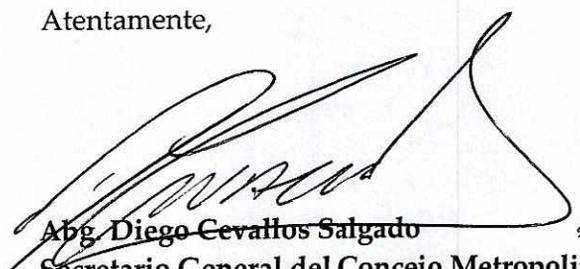
-754-

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0027

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194035

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1360492, 1360498, 1360497 y 1360490, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Brisas de San Carlos", 1 Etapa

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0041 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1360492, 1360498, 1360497 y 1360490 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Brisas de San Carlos", 1 Etapa".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:45

Nº. HOJAS: Dos
Recibido por: 

153

Oficio No. UERB - 1824 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 56 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "BRISAS DE SAN CARLOS" 1 ETAPA**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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. 005-UERB-AZCA-2017, de 21 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-UERB-AZCA-SOLT-2017.
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,


Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 149 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCION

Fecha: 29 DIC 2017 Hora 10h11

Nº HOJAS 1 carpeta 149b-
Recibido por: 

-150-

MEMORANDO No. 303-UERB-AZCA-2017

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "BRISAS DE SAN CARLOS" 1 ETAPA

Fecha: Quito, 28 de diciembre del 2017.

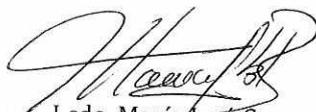
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 56 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **BARRIO "BRISAS DE SAN CARLOS" 1 ETAPA**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **148 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

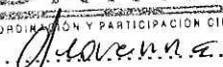
Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

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

Cordialmente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	28/12/2017	

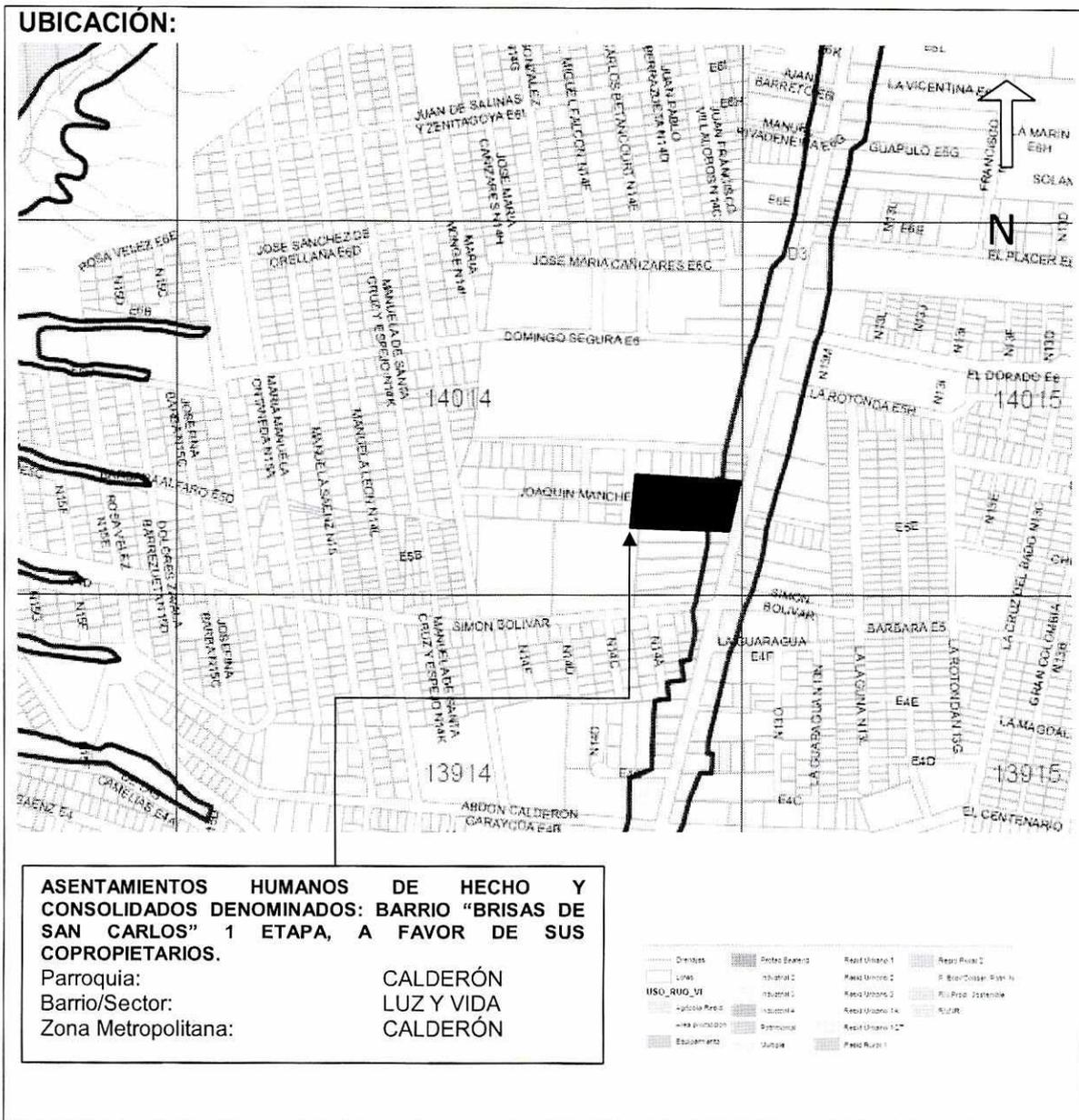
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **28 DIC 2017**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "BRISAS DE SAN CARLOS" 1
ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

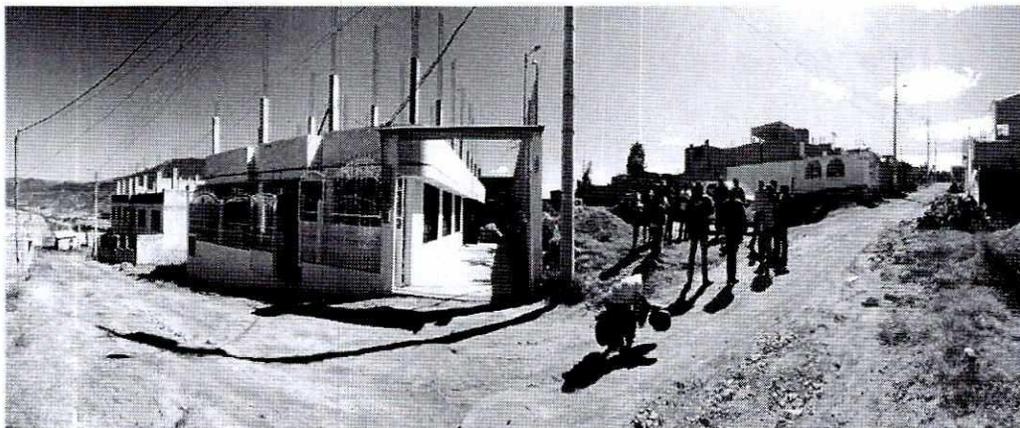
*0144
cuenta corriente
y cuabo*

EXPEDIENTE N° 195-C

INFORME N° 018-URB-AZCA-SOLT-2017



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento tiene 13 años de antigüedad, y actualmente presenta una consolidación del 58.33%, puesto que de los 12 lotes existentes, 7 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 12 de julio de 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan al 100%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento en cuanto a las obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras no aplica. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas

en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

0143
 aviles cuarenta
 y tres

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio **"BRISAS DE SAN CARLOS" 1 ETAPA**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	LUIS TACURI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	"BRISAS DE SAN CARLOS" 1 ETAPA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	58,33%
NÚMERO DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIADA:	48

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 04 de julio de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante de fecha 02 de julio de 2017 Directiva Provisional con fecha 15 de marzo de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de la protocolización del acta de la asamblea, de fecha 03 de julio de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>ANTECEDENTES FÁCTICOS DEL ASENTAMIENTO:</p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos" 1 Etapa se encuentra conformado por los lotes signados con los números: UNO, TRES, OCHO y NUEVE, producto de la autorización de subdivisión, según expediente de fraccionamiento 10-767474-1, emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zonal Calderón, de fecha 04 de octubre de 2011, protocolizado el 21 de octubre de 2011, ante el notario Tercero Suplente, doctor Germán Flor, inscrita el 11 de noviembre de 2011, realizada en los lotes Cuatro y Siete que forman un solo cuerpo, situados en la calle Carlos Mantilla, del Barrio San Carlos, de la Parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.</p>
<p>LOTE NÚMERO UNO.-</p>	<p>• <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO UNO.-</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de noviembre de 2012, ante el doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de enero de 2013, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. UNO, producto de la subdivisión realizada en los lotes Cuatro y Siete que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:</p> <p>1.- Jyon Edgar Guillermo Zea López, casado con Deyanira Marín Arredondo, el 32.49%;</p> <p>2.- Edgar Vicente Caiza Centeno, soltero, el 16.88%;</p> <p>3.- Fanny Marcela Guaña Gramal, soltera, el 16.88%; y,</p> <p>4.- Gerardo Manuel Andrango Imbaquingo, soltero, el 33.75%.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p>	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- En veintiséis metros con cuarenta centímetros (26,40m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p>SUR.- En veintidós metros con cuarenta y nueve centímetros</p>

0142
avto
cuarter y des

(22,49m) con propiedad privada;

ESTE.- En veintitrés metros con un centímetro (23,01m) con la calle Mantilla Ortega; y,

OESTE.- En veintidós metros con sesenta y ocho centímetros (22,68m) con el lote número dos.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, (554,00m²).**

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NÚMERO UNO)

PROPIETARIOS	CERTIFICAD O	FECHA
Jyon Edgar Guillermo Zea López, casado con Deyanira Marín Arredondo y Otros	C5001308800 1	30/08/2017

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

Sobre el lote pesa una primera y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de las obras de urbanización.

Además consta que no está embargado, ni prohibido de enajenar.

LOTE NÚMERO TRES.-

• **ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO TRES.-**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de agosto de 2012, ante el doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de noviembre de 2012, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. **TRES**, producto de la subdivisión realizada en los lotes Cuatro y Siete que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla, del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE

**NÚMERO TRES
OBTENIDOS DE
CONFORMIDAD
CON LA
ESCRITURA
PÚBLICA.-**

con el siguiente porcentaje:

- 1.- José Arturo Pacheco Mena, casado con Adriana Elizabeth Villareal Chuga, el **23.83%**;
- 2.- Jhonny Alberto Pinto Chumo, casado con Geovanna Marcela Chinguercela Campaña, el **23.81%**;
- 3.- Segundo Marcelo Chuquín Luna, casado con Gloria Margarita Espinosa Cañamar, el **26.18%**; y,
- 4.- Nelly Margoth Vera Viera, soltera, el **26.18%**.

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES
OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA
PÚBLICA.-**

NORTE.- En veintiocho metros con sesenta y ocho centímetros (28,68m) con pasaje peatonal proyectado y en cinco metros (5,00m) con área verde;

SUR.- En treinta y tres metros con sesenta y ocho centímetros (33,68m) con propiedad privada;

ESTE.- En veintidós metros con sesenta y ocho centímetros (22,68m) con el lote número tres; y,

OESTE.- En veintidós metros con sesenta y ocho centímetros (22,68m) con el lote número cuatro.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **setecientos sesenta y tres metros con ochenta y seis decímetros cuadrados, (763,86m²).**

**LOTE NÚMERO
TRES.-**

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE
(LOTE NÚMERO TRES)**

PROPIETARIOS	CERTIFICAD O	FECHA
José Arturo Pacheco Mena, casado con Adriana Elizabeth Villareal Chuga y Otros	C5001308700 1	30/08/2017

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

Sobre el lote pesa una primera y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de las

*Mina
creto ciu...
7 ms*

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO OCHO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p>	<p>obras de urbanización.</p> <p>Con número 16943, repertorio 64345, del Registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha 19 de agosto de 2016, se presentó el oficio No. BP-5144-2016, de 01/08/2016, enviado por el Juzgado de Coactiva del Banco del Pacífico, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. BP-3543-2016 que sigue el Banco del Pacífico, en contra de José Arturo Pacheco Mena con C.C. No. 0501619944, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del coactivado.</p> <p>Además consta que no está embargado.</p>
<p>LOTE NÚMERO NUEVE.-</p>	<p>• <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO OCHO.-</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de junio de 2012, ante el doctor Germán Flor Cisneros, Notario Tercero Suplente del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de agosto de 2012, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. OCHO, producto de la subdivisión realizada en los lotes Cuatro y Siete que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla, del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Los cónyuges David Antonio García Jaramillo y Tania María San Martín, el 64%; y, 2.- Señorita Lorena Alexandra Méndez Fuel, soltera, el 36%. <p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO OCHO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- En veintidós metros con seis centímetros (22,06m) con propiedad privada;</p> <p>SUR.- En veintidós metros con seis centímetros (22,06m) con pasaje peatonal;</p> <p>ESTE.- En veintitrés metros con cuarenta y dos centímetros (23,42m) con área verde; y,</p> <p>OESTE.- En veintitrés metros con cuarenta y un centímetro</p>

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO NUEVE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA

(23,41m) con el lote número siete.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **quinientos dieciséis metros cuadrados, (516,00m2).**

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NÚMERO OCHO)

PROPIETARIOS	CERTIFICAD O	FECHA
Los cónyuges David Antonio García Jaramillo y Tania María San Martín y Otra	C5001308900 1	30/08/2017

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

Sobre el lote pesa una primera y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de las obras de urbanización.

Además consta que no está embargado, ni prohibido de enajenar.

• **ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO NUEVE.-**

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de julio de 2012, ante el doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de agosto de 2012, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. **NUEVE**, producto de la subdivisión realizada en los lotes Cuatro y Siete que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla, del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:

- 1.- Segundo Manuel Tacuri Salinas, soltero, el **33.33%**;
- 2.- Irmo Daniel Zhingre Ramirez, casado con Marizza Adalizza Rocha Coronel, el **33.33%**; y,

0140
Certe. Anibal

3.- Nelson Anibal Vaca Sierra, casado con Janeth del Pilar Rea Arias, el 33.34%.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO NUEVE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

NORTE.- En veintitrés metros con tres centímetros (23,03m) con propiedad privada;

SUR.- En veintitrés metros con tres centímetros (23,03m) con pasaje peatonal proyectado;

ESTE.- En veintitrés metros con cuarenta y cuatro centímetros (23,44m) con lote número diez; y,

OESTE.- En veintitrés metros con cuarenta y tres centímetros (23,43m) con área verde.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **quinientos cuarenta metros cuadrados, (540,00m2).**

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NÚMERO NUEVE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICAD O	FECHA
Segundo Manuel Tacuri Salinas, soltero, y Otros	C5001309000 1	30/08/2017

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

Sobre el lote pesa una primera y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de las obras de urbanización.

Además consta que no está embargado, ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIONES:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente.

revisado

- De las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, se justifica el 100% de la propiedad en referencia de cada uno de los lotes que integran el asentamiento.
- Sobre los inmuebles objetos del presente análisis, y de conformidad con las escrituras, se desprende que se encuentran gravados con primera y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de las obras de infraestructura.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	1360492 – 1360498 – 1360497		1360490					
Clave catastral:	14014 06 036 – 14014 06 043 – 14014 06 041		14014 06 025					
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80)		D3(D203-80)					
Lote mínimo:	200 m2		200 m2					
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica		(D) Sobre línea de fábrica					
Uso de suelo:	(RU2) Residencial urbano 2		(RU3) Residencial urbano 3					
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		(SU) Suelo Urbano					
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	----					
	NO	Lote mínimo:	----					
		Formas de Ocupación:	----					
		Uso principal del suelo:	----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano					
Número de lotes:	12							
Consolidación:	58,33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y pasajes:	Calle E5E Joaquín Mancheno 8,00 m. (pública)							
Área útil de lotes:		2.387,66	m ² .		100,00 %			
Área bruta del terreno: (Área Total)		2.387,66	m ² .		100,00%			

0179
Cavto keavta
7 nueve

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	4	178,76
	5	176,42
	10	179,49

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> EPMAPS. Cuenta No.: 705024040 EEQ. Suministro 1763692-8
	<p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe N° 646396. Fecha 13 de diciembre del 2017. Informe N° 646397. Fecha 13 de diciembre del 2017. Informe N° 646399. Fecha 13 de diciembre del 2017. Informe N° 646400. Fecha 13 de diciembre del 2017.
	<p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de diciembre 2017. 1 CD con archivo digital.
	<p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N.018-UERB-AZCA-2017. Fecha 15 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.
	<p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe de Afectación y Replanteo Vial. RVD DGDT 138-UZTV-2017, de fecha 2 de octubre del 2017. Emitido por la Dirección de Gestión del Territorio. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Administración Zonal Calderón.
	<p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N.- DMC-UFAC-13706, de fecha 18 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Documento # 2039, Documento # 2040, Documento # 2041, Documento # 2042.
	<p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1311. Fecha 15 de diciembre de 2017. Informe Técnico. N. 302 AT-DMGR-2017. Fecha 18 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
	<p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N°: 931-GP 004802, de fecha 23 de noviembre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 y 12, se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La zonificación para los lotes 6, 7 y 8 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- De acuerdo al Registro de Subdivisión N°. 10-767474-1, de fecha 4 de octubre de 2011, en el numeral 3.- Área Verde Comunal, se establece que se exige el 10% del área útil del lote para área verde comunal, de acuerdo a la Ordenanza 0255, vigente a la fecha de subdivisión. En el Registro de Subdivisión N°. 10-767474-1, se determina la transferencia de 504,87 m² como área verde comunal.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **4, 5 y 10**, que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle E5E Joaquín Mancheno conforman parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 302-AT-DMGR-2017 de fecha 18 de diciembre de 2017, manifiesta en el punto “6

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el asentamiento humano evaluado presenta condiciones de Riesgo Bajo Mitigable, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Brisas de San Carlos Primera Etapa” de la Parroquia Calderón presenta condiciones de*

Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).

0138
ante hecho
7 oct 5

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjias) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

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

San Carlos Primera Etapa”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- *Posterior a la regularización del AHHYC “Brisas de San Carlos Primera Etapa”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Brisas de San Carlos Primera Etapa” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas”.*

0137
Cento treinta
y siete.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: **Barrio "Brisas de San Carlos" 1 Etapa** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1311
D.M. Quito, 15 de diciembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1548-2017
Ticket # 2017-166809

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1548-2017 ingresado con ticket 2017-166809 de fecha 31 de octubre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "Brisas de San Carlos I Etapa" de la Parroquia Calderón, conformado por los siguientes macrolotes:

No. Predial	Clave Catastral
1360497	1401406041
1360498	1401406043
1360490	1401406025
1360492	1401406036

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 302-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Christian Rivera
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre - 15 - 2017		

Adj. Lo indicado
CC: Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 19 DIC 2017

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785456; Y: 9991734 Z: 2746 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BRISAS DE SAN CARLOS PRIMERA ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
CALLE CARLOS MANTILLA DIAGONAL A LA CALLE MANCHENO	Regular	OF. No. UERB-1543-2017	2017-166809
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<p>Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "BRISAS DE SAN CARLOS PRIMERA ETAPA"</p> <p>Clave catastral : 14014 06 041 14014 06 043 14014 06 025 14014 06 036</p> <p>Numero predial: 1360497 1360498 1360490 1360492</p>		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	12 lotes de ASHTC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" con un área total de 2.884,26 m ² , incluyendo las 7 edificaciones, áreas verdes y los 5 lotes baldíos según el levantamiento topográfico.
USOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial urbano 2 (75%) y Residencial urbano 3 (25%).
Relieve	Este asentamiento humano pertenece a la parroquia Calderón y está ubicado en el sector de San José de Morán. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2636 y 2651 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 14 metros. La ladera presenta una pendiente general aproximada de 24% (~14°).
Número de Edificaciones	7 construcciones en 7 lotes; consolidación de 58,3%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mea/agua (Construcción Informal)/Otra (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>Dentro del área en análisis se observaron estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una y dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", conformado con una estructura mixta, es decir se observó muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), columnas metálicas y mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta cuenta con correas metálicas que soporta planchas de zinc. <p>Además en el barrio se identificó cerramientos conformado con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p>

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
			80	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado. Paredes portantes de bloque.		Mampostería de bloques fijados con mortero (arena, cemento, agua).	Losas de hormigón armado, Cubierta con correas metálicas y planchas de zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí (parcial)
Otro tipo de información física relevante	Las calles internas del barrio son de tierra afirmada. El acceso vial es por la Calle Carlos Mantilla.				

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Brisas de San Carlos Primera Etapa.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento en masa: Deslizamiento	2006	Sector La Esperanza. Quebrada S/N Urbanización "San José de Moran"	450 m

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: geomorfología, litología, pendiente del terreno, y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" de la Parroquia Calderón está ubicado sobre una ladera que desciende desde la meseta de Calderón hacia el Occidente, hasta el cauce de la quebrada Curiquingue la cual es un tributario del Río Monjas. De manera general, la pendiente de la ladera tiene 14°, pero localmente el terreno en "Brisas de San Carlos Primera Etapa" tiene una pendiente aproximada de 4°.

Respecto a las unidades litológicas presentes en la zona de estudio, no existen afloramientos locales, pero en barrios aledaños colindantes con quebradas se observó que superficialmente se presenta la Formación Cangahua, con una potencia de al menos 30 metros, que consiste de una secuencia alternada de capas de tobas (cenizas volcánicas consolidadas) de tonalidades café, texturas limo-arenosas, y capas de espesores importantes de lapilli de pómez. La capa más superficial corresponde a cenizas volcánicas originadas en el último período

eruptivo del volcán Pululahua hace 2.500 años antes del presente aproximadamente.

Por otro lado, debido a su baja pendiente no existen cortes del terreno que hayan originado taludes sobre la ladera, además, todo el sector está urbanizado y con un alto grado de consolidación, por lo cual cuentan con todos los servicios básicos, incluido sistemas de conducción de escorrentía pluvial en las calles principales; sin embargo, algunos pasajes internos todavía son de tierra afirmada, siendo susceptibles a la erosión provocada por la lluvia.

Con esta información se considera que en el AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa", la Amenaza por Movimientos en Masa es Baja.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de 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. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5.9 a 6.4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7.1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0.4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con periodo de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 21,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Brisas de San Carlos Primera Etapa" y tiene una altitud de 4050

metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13,5 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Brisas de San Carlos Primera Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Con lo descrito anteriormente, se considera que existe **Amenaza Volcánica Baja** en el AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" por caída de piroclastos específicamente.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano presenta condiciones locales bajas de exposición ante deslizamientos o caída de rocas, sin embargo, las calles internas están expuestas a procesos erosivos en caso de lluvias intensas.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Brisas de San Carlos Primera Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a la inspección de campo se determinó:

0006
Sex. S

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se determinó en el AHHYC una vulnerabilidad física baja.
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura: se estableció que las edificaciones mencionadas en el numeral 1 del ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada; y las edificaciones del literal 2 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción: las edificaciones indicadas del numeral 1 del ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja; las edificaciones del literal 2 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, las cuales no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" se encuentra en una zona urbana de la Parroquia Calderón, en el sector San José de Morán y cuenta con los servicios básicos descritos. Existe servicio de transporte público directo, cuenta con centros de salud y unidades educativas cercanas. De manera general, el nivel de organización comunitaria es aceptable, sin embargo, la población desconoce la situación de riesgo de su barrio y no están preparados para responder a emergencias. Durante la visita técnica se pudo observar que la población, en promedio, tiene ingresos económicos bajos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento humano evaluado presenta condiciones de Riesgo Bajo Mitigable, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido

de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y

proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT)*, *Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)* y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

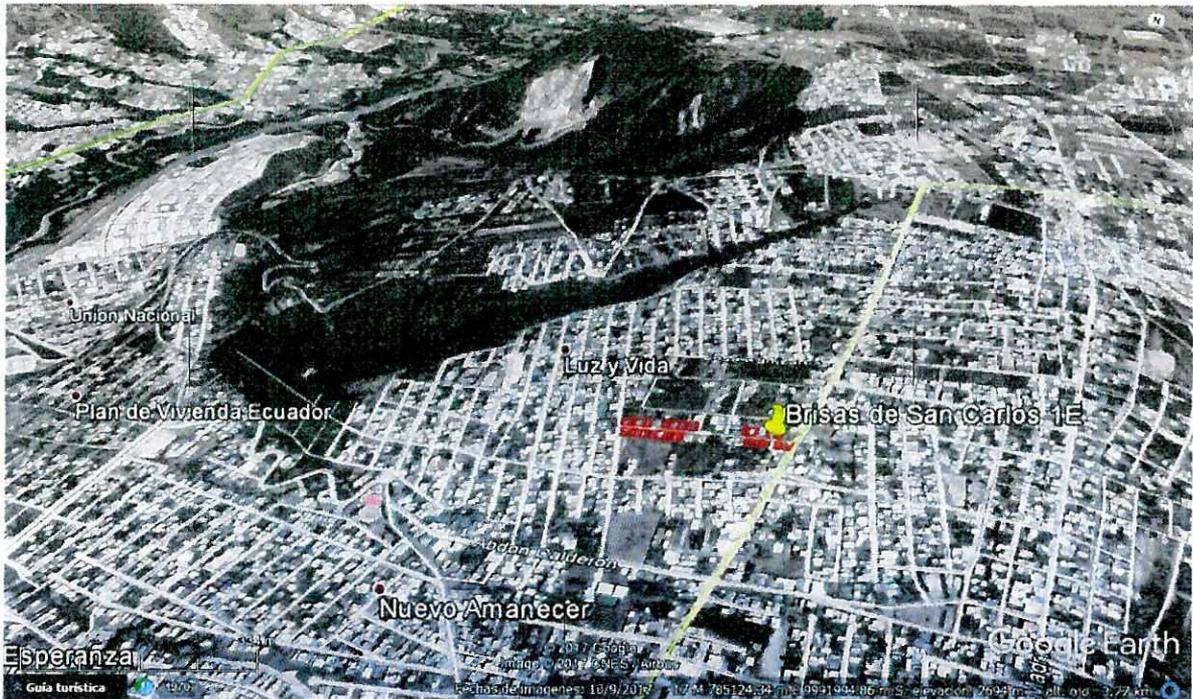
8.1.1 Acceso vial al AHHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" por la Calle Carlos Mantilla

0004
cuoto



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

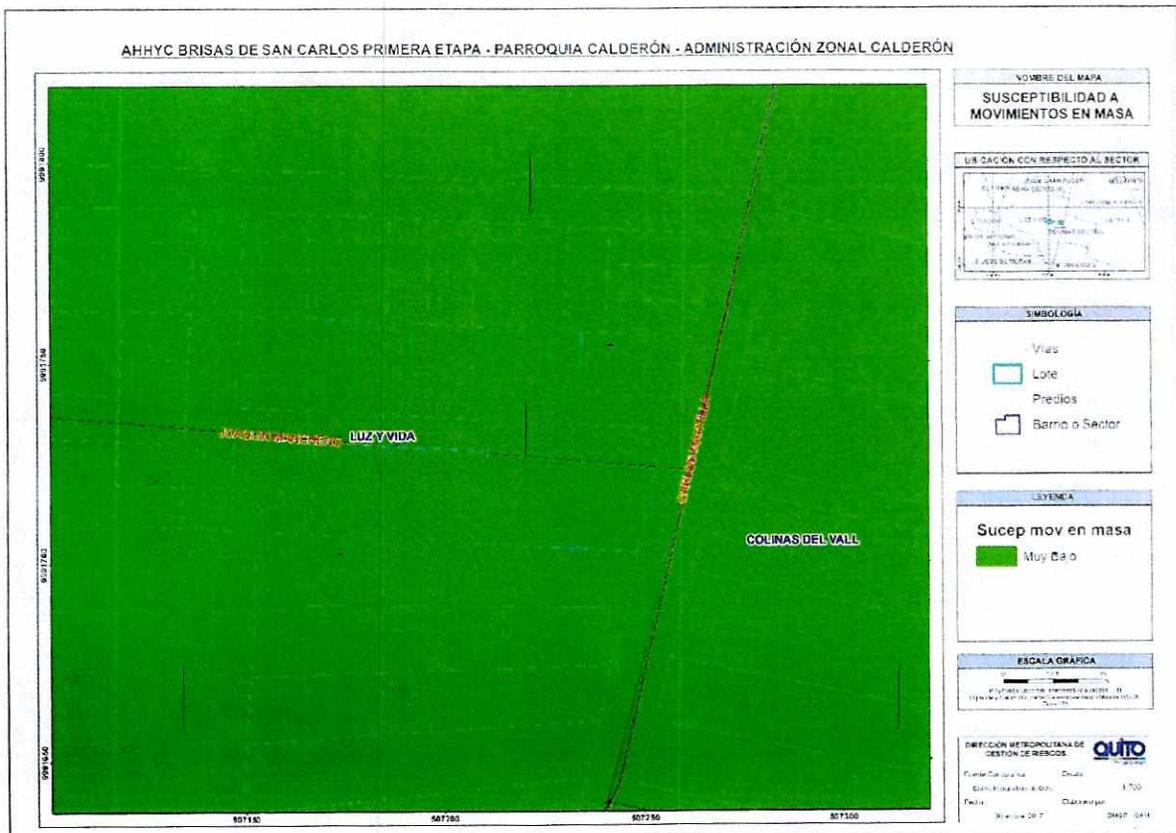
8.2.1 Ubicación y cartografía base



EM DR GA JB BR



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



0003
tres

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	29/11/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural Elaboración de Informe	29/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	29/11/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión del Informe	07/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	18/12/2017	