

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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.-** En sesión ordinaria realizada el día 31 de mayo de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Brisas de San Carlos " 1 Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

**1.2.-** El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1697 de 31 de mayo de 2018, a fojas 158-161 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 31 de mayo de 2018.

**1.3.-** Mediante oficio UERB-1148-2018 de 13 de agosto de 2018, a fojas 167 del expediente, el Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Arq. Carlos Lizaraburu, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Brisas de San Carlos" 1 Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.


**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 018-UERB-AZCA-SOLT-2017 a fojas 137-144, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos" 1 Etapa, a favor de sus copropietarios, 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 09 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87


literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de 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, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

  
**Dr. Mario Granda**  
**Concejal Metropolitano**

Atentamente,  
  
**Dra. Renata Moreno**  
**Concejala Metropolitana**

  
**Lic. Eddy Sánchez**  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-09	

(2017- 194035)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Renata Moreno	20/11/2018	20/11/2018
Eddy Sánchez		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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, cuenta con 14 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 tendiente 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. IC-O-2018-070 de 31 de mayo de 2018, 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*



## 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,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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,** 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 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 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. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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;

**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 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 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.



**ORDENANZA No.**

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

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, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

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

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

<b>Número de lotes:</b>	12
<b>Área útil de lotes:</b>	2.394,47m2 ✓
<b>Área total de lote:</b>	2.394,47m2 ✓

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 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2; y,

## ORDENANZA No.

- 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 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3.

**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).*



## ORDENANZA No.

- **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

## ORDENANZA No.

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

- Posterior a la regularización del AHHYC “Brisas 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.”

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana



17122  
ciento treinta y dos

## ORDENANZA No.

(I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**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.

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 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 .....

**ORDENANZA No.**

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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

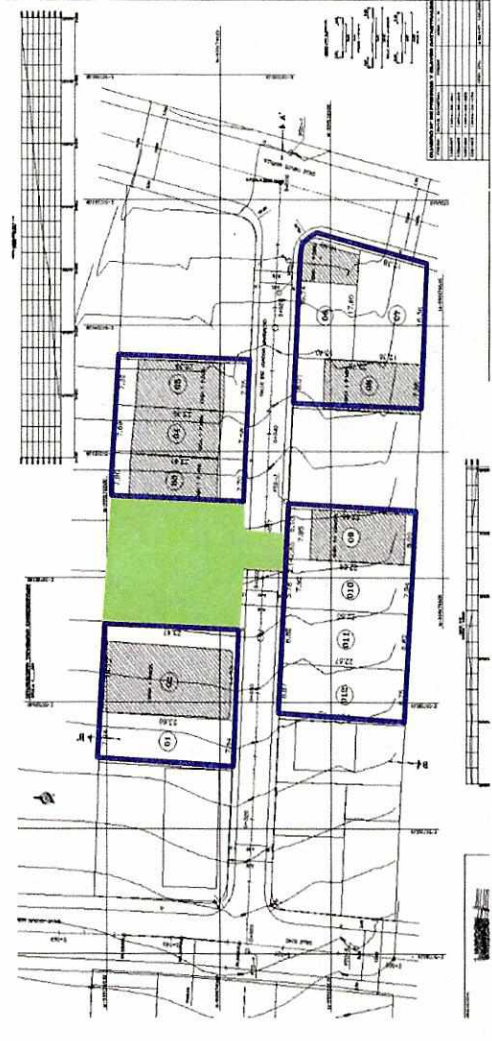
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- 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 m2		200 m2
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	m2	% ÁREA VERDE 0,00
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	2.387,66	m2	Derechos y Acciones UERB-AZCA

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

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

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



*M. Rodríguez*

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,

*Mauricio Rodas Espinel*

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: *[Firma]*

153



revisado  
listo para O.T.

Oficio No.: SG- 0298

Quito D.M., 13 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

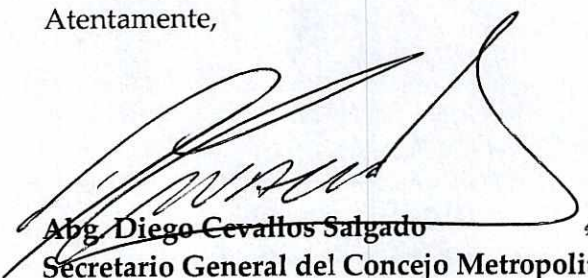
- 754-

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	<i>DC</i>

- 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



Oficio No. SGC-2018- 2838  
DM Quito, 04 SET. 2018  
Ticket GDOC N° 2018-

Concejala  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

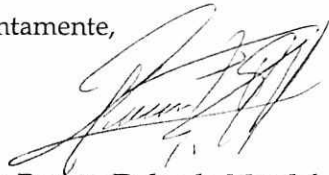
*Asunto: Envío de expedientes AHHyC – para conocimiento de Comisión de Ordenamiento Territorial.*

De mi consideración:

Por medio del presente y una vez que la Unidad Especial Regula Tu Barrio ha incorporado las observaciones a los informes que forman parte de los expedientes de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme los requerimientos formulados por los señores Concejales Metropolitanos en el Seno del Concejo Metropolitano, en primer debate, me permito remitir los expedientes de los asentamientos que detallo a continuación, con el fin de que continúe el trámite pertinente en la Comisión de su presidencia:

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bolaños." (2017-194099)
2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Unión Familiar." (2017-194323)
3. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Brisas de San Carlos", Etapa I. (2017-194035)
4. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto, Etapa III." (2017-194331)

Atentamente,



**Abg. Renato Delgado Merchán**  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Elaboración:	MCaleño	PGC (S)	2018.09.04	98
--------------	---------	---------	------------	----

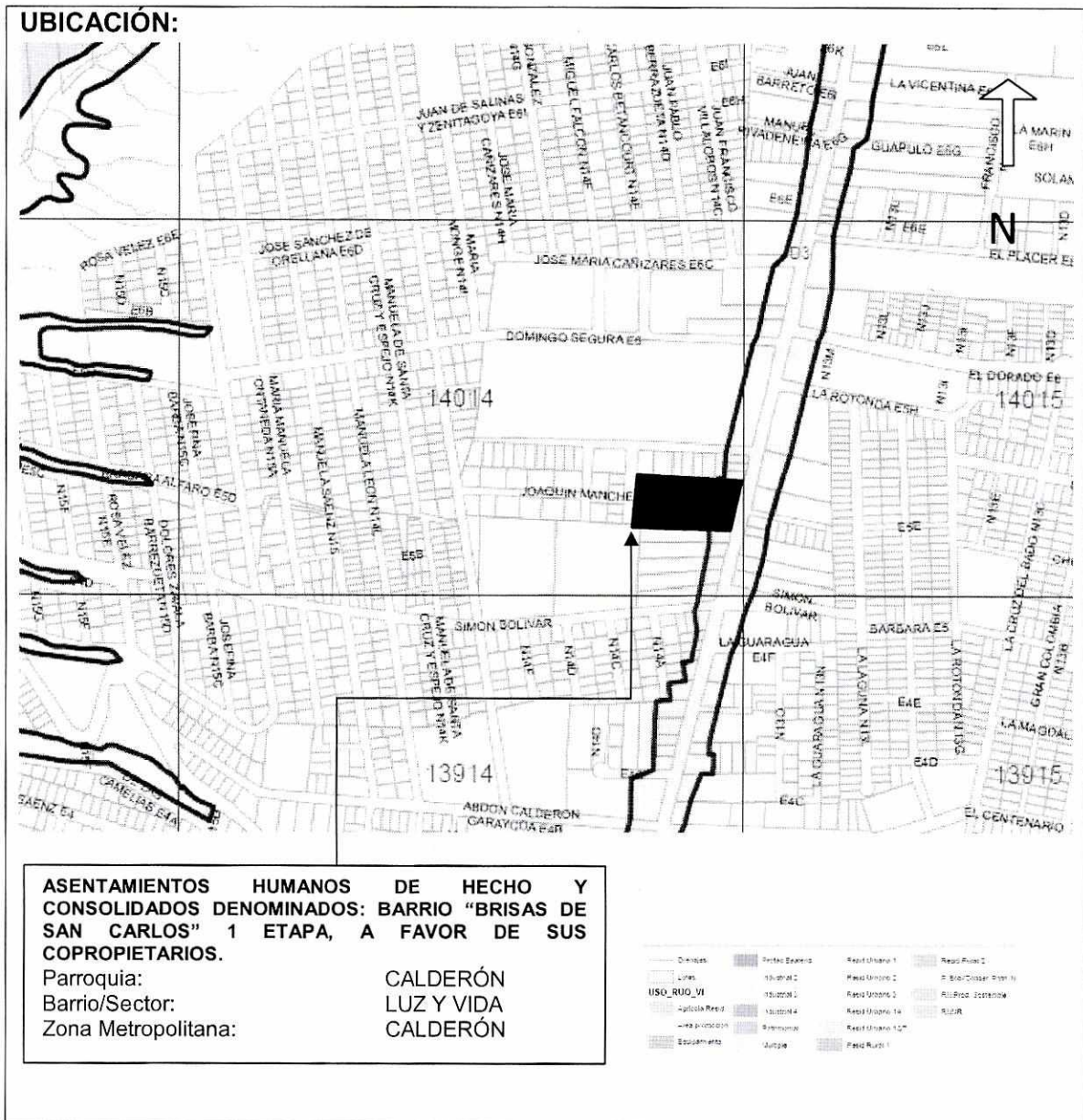
Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico  
**Expedientes originales:**  
Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

0141  
código catastro  
y cuato

**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.**

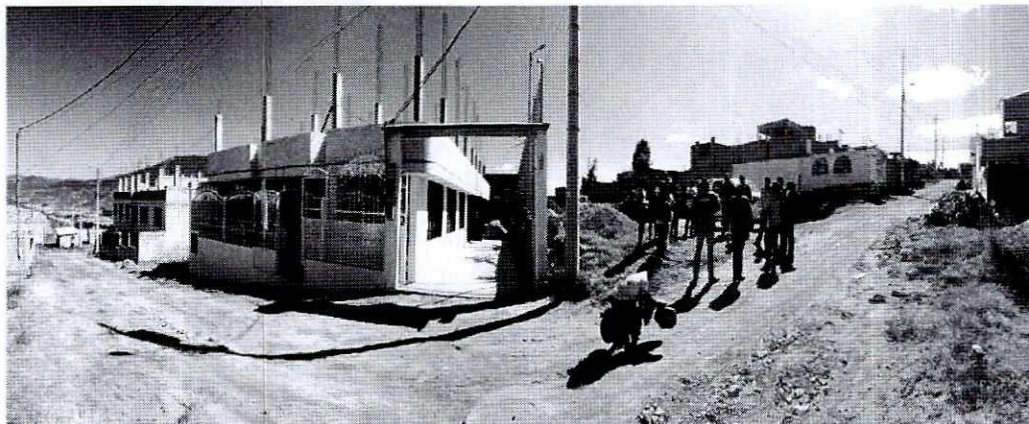
**EXPEDIENTE N° 195-C**

**INFORME N° 018-UERB-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  
 cuatro 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 de 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.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	LUIS TACURI
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"BRISAS DE SAN CARLOS" 1 ETAPA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	13 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	58,33% ✓
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	12 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	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><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>LOTE NÚMERO UNO.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES FÁCTICOS DEL ASENTAMIENTO:</b></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>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO UNO.-</u></b></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. <b>UNO</b>, 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"> <li>1.- Jyon Edgar Guillermo Zea López, casado con Deyanira Marín Arredondo, el <b>32.49%</b>; ✓</li> <li>2.- Edgar Vicente Caiza Centeno, soltero, el <b>16.88%</b>; ✓</li> <li>3.- Fanny Marcela Guaña Gramal, soltera, el <b>16.88%</b>; y, ✓</li> <li>4.- Gerardo Manuel Andrango Imbaquingo, soltero, el <b>33.75%</b>. ✓</li> </ol> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En veintiséis metros con cuarenta centímetros (26,40m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p><b>SUR.-</b> En veintidós metros con cuarenta y nueve centímetros</p>
---	---

0142  
este  
cuatro y dos

(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.

**• 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

**LOTE NÚMERO TRES.-**

**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, (763,86m<sup>2</sup>).**

**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

01/21  
creto decretos  
7 us

<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO OCHO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></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>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO OCHO.-</u></b></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. <b>OCHO</b>, 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.- Los cónyuges David Antonio García Jaramillo y Tania María San Martín, el <b>64%</b>; y,</p> <p>2.- Señorita Lorena Alexandra Méndez Fuel, soltera, el <b>36%</b>.</p>
<p><b>LOTE NÚMERO NUEVE.-</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO OCHO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En veintidós metros con seis centímetros (22,06m) con propiedad privada;</p> <p><b>SUR.-</b> En veintidós metros con seis centímetros (22,06m) con pasaje peatonal;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintitrés metros con cuarenta y dos centímetros (23,42m) con área verde; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> 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).**

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NÚMERO OCHO)</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICAD O</b>	<b>FECHA</b>
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 Saigado, 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,

000170  
cielo cuarenta

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, (540,00m<sup>2</sup>).**

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NÚMERO NUEVE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICAD	FECHA
	O	
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.



- 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

<b>N° de predio:</b>	1360492 ✓ - 1360498 ✓ - 1360497 ✓	1360490 ✓						
<b>Clave catastral:</b>	14014 06 036 ✓ - 14014 06 043 ✓ 14014 06 041 ✓	14014 06 025 ✓						
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓						
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓	200 m2 ✓						
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓						
<b>Uso de suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 ✓	(RU3) Residencial urbano 3 ✓						
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano						
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b> ----						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b> ----						
		<b>Formas de Ocupación:</b> ----						
		<b>Uso principal del suelo:</b> ----						
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	<b>NO</b>	(SU) Suelo Urbano ✓ (SU) Suelo Urbano ✓						
<b>Número de lotes:</b>	12							
<b>Consolidación:</b>	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%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E5E Joaquín Mancheno 8,00 m. (pública)							
<b>Área útil de lotes:</b>		2.394,47 ✓	m <sup>2</sup> .					100,00 %
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>		<b>2.394,47</b> ✓	m <sup>2</sup> .					<b>100,00%</b>

0139  
Cento keur te  
7 nuere

**Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:**

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	4 ✓	178,76 ✓
5 ✓	176,42 ✓	
10 ✓	179,49 ✓	

**ANEXO  
TÉCNICO:**

**INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**

- EPMAPS. Cuenta No.: 705024040
- EEQ. Suministro 1763692-8

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:**

- 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. ✓

**PLANOS**

- Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de diciembre 2017. ✓
- 1 CD con archivo digital. ✓

**INFORME TÉCNICO UERB:**

- Informe Técnico N.018-UERB-AZCA-2017. ✓ Fecha 15 de diciembre de 2017. ✓ contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.

**INFORME DE VÍAS:**

- Informe de Afectación y Replanteo Vial. RVD DGDGT 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.

**INFORMES DMC:**

- 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.

**INFORME DE RIESGOS:**

- 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.

**INFORME DE NOMENCLATURA:**

- 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup> 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  
Certo hecho  
7 oct 15

- **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”.*

0137  
 Centro Vecinal  
 y Sede.




**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	



**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 Nº
CALLE CARLOS MANTILLA DIAGONAL A LA CALLE MANCHENO	Regular		OF. No. UERB-1548-2017	2017-166809
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
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 ANHYC "Brisas de San Carlos Primera Etapa" con un área total de 2,884,26 m <sup>2</sup> , incluyendo las 7 edificaciones, áreas verdes y los 5 lotes baldíos según el levantamiento topográfico.
PIJOS	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 2650 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/Med. lagua (Construcción informal)/Otro (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"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> <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	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	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)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	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 período 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

EM DR GA SO DR



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**

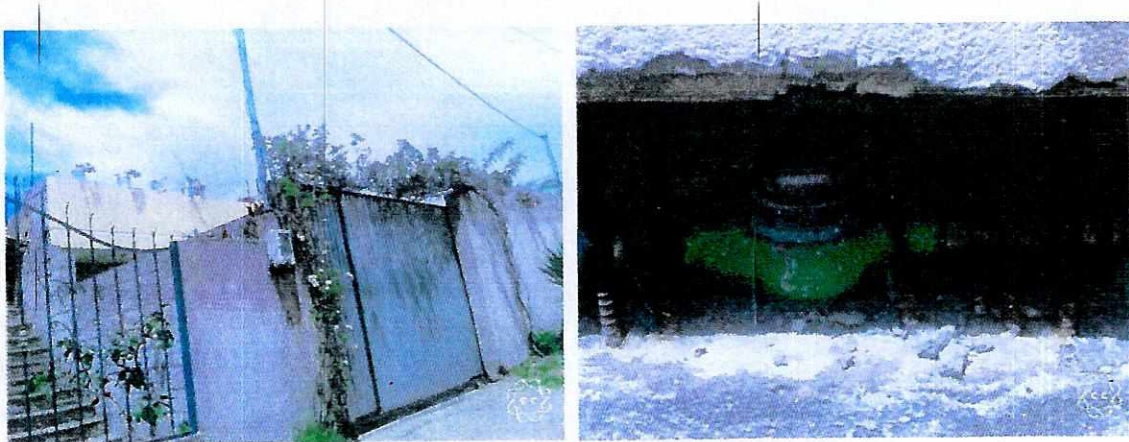
**8.1 Respaldo fotográfico**

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





8.1.2 Servicios basicos existentes en el sector.



8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.

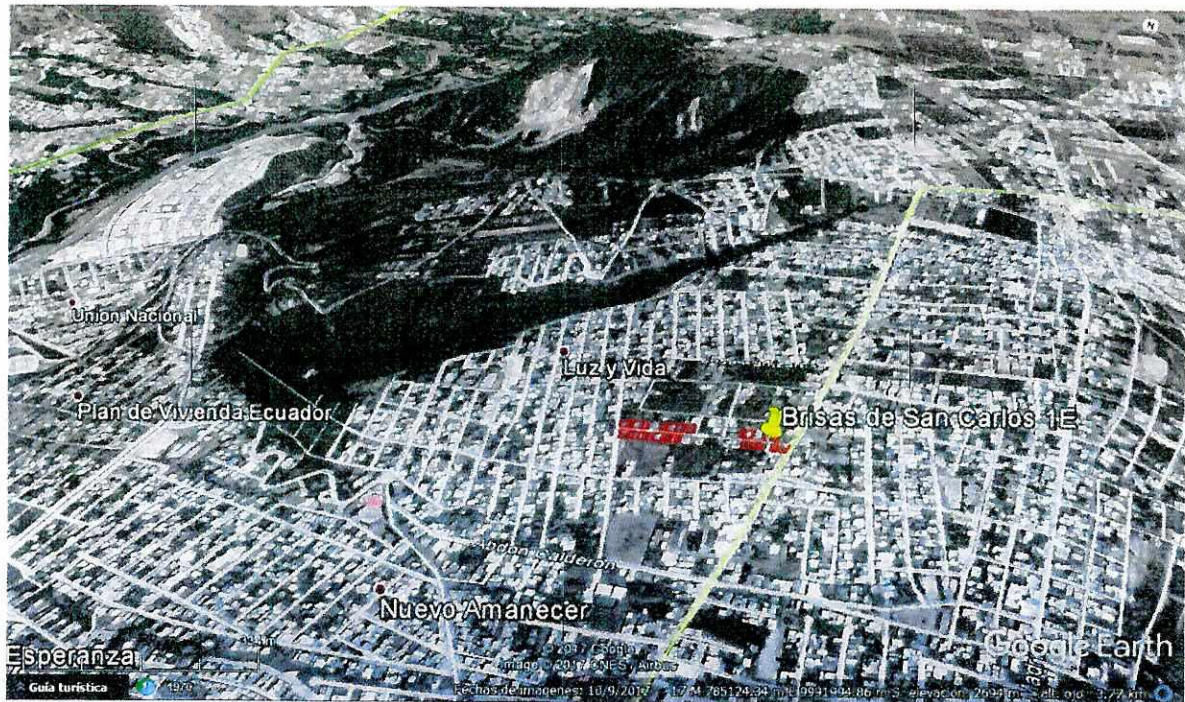


0004  
cuatro



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

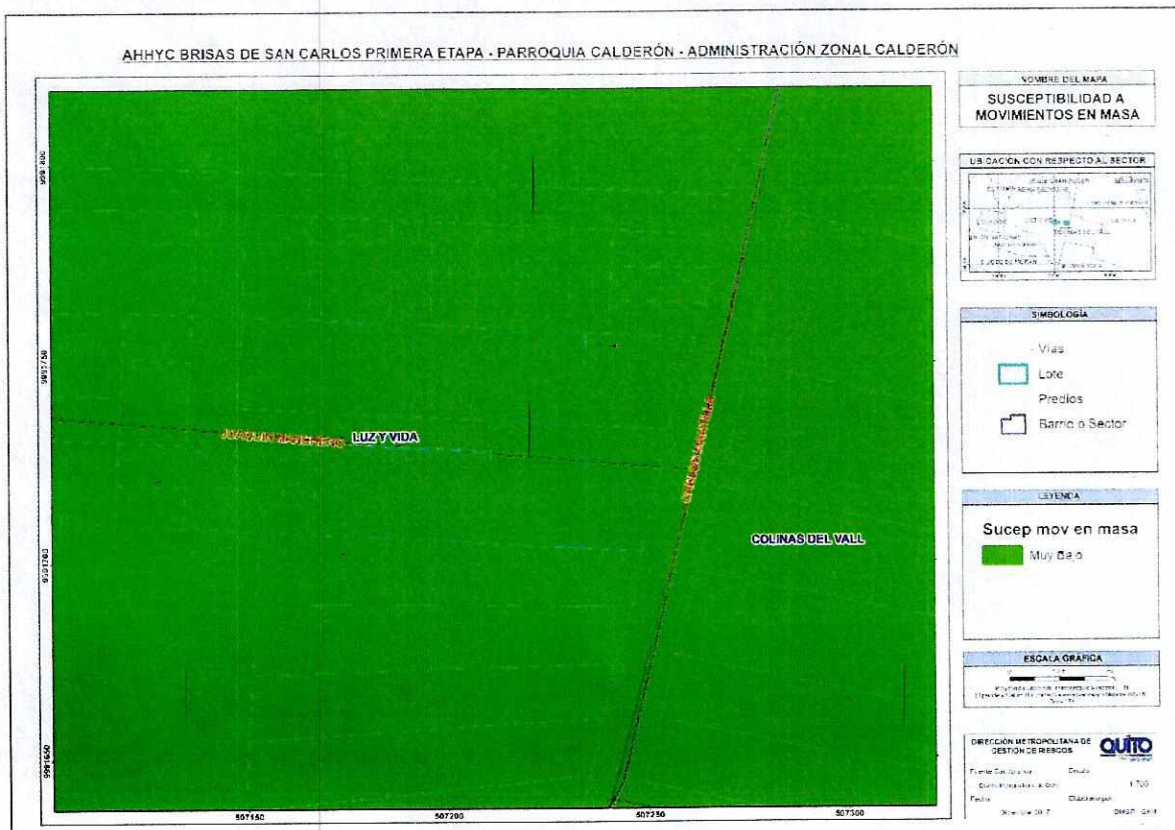
8.2.1 Ubicación y cartografía base







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	



**INFORME DE  
NOMENCLATURA**

Quito, 23 NOV. 2017  
Oficio 931 - GP

Hoja de Ruta No. TE-MAT-11247-17  
Ticket GDOC - 165529

004802

0002  
obs

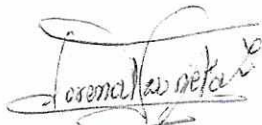
Asunto: Informe Nomenclatura AHHC "Brisas de San Carlos Primera Etapa"

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Av. Cap. Giovanni Calles y Av. Oe12 Padre Luis Vacari  
Telf. 2428297 / 2425534  
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-1549-2017, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-11247-17, mediante el cual solicita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado "Brisas de San Carlos Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón; adjunto sírvase encontrar un CD con la información requerida en formato PDF.



Atentamente,



Ing. Lorena Izurieta Z.  
Gerente de Planificación (E)  
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Anexo.: - Copia de Oficio No. UERB-1549-2017, IRM y plano (3 hojas)  
- 2 CDS

Copia: Ing. Juan Pablo Solórzano – Gerente General (S)

Elaborado por:	Ing. Hugo Chacón	UIG	
Revisado por:	Ing. Mónica Guzmán C.	UIG	

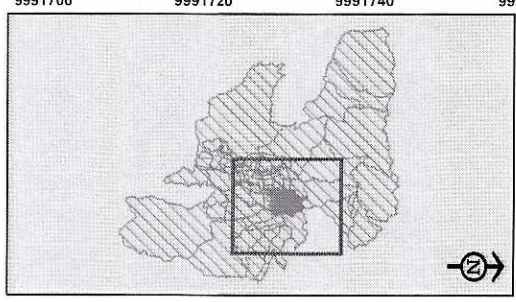




**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC BRISAS DE SAN CARLOS PRIMERA ETAPA
- EJES VIALES
- PREDIOS



<p><b>EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS</b></p> <p>ING. JUAN PABLO SOLÓRZANO GERENTE GENERAL(S)</p> <p>GERENCIA DE PLANNIFICACIÓN</p>		<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO AHHC BRISAS DE SAN CARLOS PRIMERA ETAPA PARROQUIA CALDERON</p> <p>CONTENIDO: EJES VIALES PARROQUIA CALDERON ASENTAMIENTO HUMANO AHHC BRISAS DE SAN CARLOS PRIMERA ETAPA</p>	
RESPONSABLE:	GERENCIA DE PLANNIFICACIÓN	ESCALA:	1:850
REVISOR:	ING. MONICA GUZMAN M.	FECHA:	NOVIEMBRE 2017
PROCESAMIENTO:	UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRAFICA	RESPONSABLE PROCESAMIENTO:	HCA
APROBADO:	ING. LORENA DURBENA Z. (GERENTE DE PLANNIFICACIÓN)	LÁMINA:	1/1
<p><b>FUENTES:</b></p> <p>Ejes viales: EPMMP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Limite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA ACLARATORIA: La delimitación parroquial es emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante el Reglamento para el DVO, Ordenanza de Zonificación 022 del 18-12-2000, artículo 25 del COOTAD.</p>		<p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Estos planos se relacionan a la información de Validad y obra pública que son competencia del EPMMP</p> <p>SEÑALA SE REFERENCIA ESENCIAL, SIN QUITAR DIGNIDAD, CON LA INFORMACIÓN DE LA DIVERSA ENTIDAD QUE SE ENCUENTRA EN EL PLAN DE MANEJO DEL TERRITORIO</p>	



Oficio No. UERB - 1148 - 2018

Quito, 13 de agosto de 2018

*Handwritten signature: Fernando H. S. Torres*

Abogado  
**Diego Cevallos**  
 SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
 Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 2008, de 02 de julio de 2018, en el cual remite 10 trámites para que se incorporen las observaciones a los informes que forman parte del expediente de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano del 31 de mayo de 2018.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 023-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. Ma. Isabel Iñiguez y el Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Brisas de San Carlos" 1 Etapa, ubicado en la parroquia de Calderón, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*C. Lizárraga*  
 Arq. Carlos Lizárraga  
 DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD  
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN  
 Fecha: 17 AGO 2018 Hora: 12:30  
 Nº HOJAS = 167 h-  
 M.V.:

Adj. 1 expediente con 166 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	08-08-2018	



MEMORANDO No. 023-UERB-EG-MI-2018

Quito, 20 de julio de 2018

*Geovita*  
Remitir a la  
Secretaría General MI  
20 de Julio 18  
H

**Para:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 195 C del Barrio "Brisas de San Carlos" 1 Etapa

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 195 C** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Brisas de San Carlos" 1 Etapa de la Parroquia Calderón.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.
- En el Proyecto de Ordenanza se encuentran incorporados los pedidos de los señores Concejales del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
**ESPECIALISTA TÉCNICO**

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 6**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Geovita*  
Firma: *Geovita*  
Fecha: **24 JUL. 2018**

**MEMORANDO No. 204 - UERB - AZCA-2018**

**Para:** Ab. Karina Subia  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

**Asunto:** Remite el expediente del Barrio "Brisas de San Carlos" 1 etapa

**Fecha:** Quito, jueves 12 de julio del 2018


En respuesta al Oficio No. SGC-2018-2008 de fecha 02 de julio del 2018, mediante el cual el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remite el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos" 1 etapa, que fue conocido en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 31 de mayo de 2018, para que se proceda, según oficio No. OF.CMQ-IVL-ILP-2018-348, incorporando las observaciones de los concejales, me permito informar lo siguiente:


En cumplimiento a las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos, está coordinación realiza los cambios sugeridos en la Ordenanza.

Por tal motivo, se realiza la devolución del expediente 2017-194035, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado de Interés Social del Barrio Brisas de San Carlos 1 Etapa de la Parroquia Calderón, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
<b>Elaborado por:</b>	<i>Ing. Paulina Vela</i>	<i>Gestor Socio Organizativo UERB - AZCA</i>	<i>12/07/2018</i>	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: .....  
 Firma: .....  
 Fecha: **17 JUL 2018** .....



Oficio No: SGC-2018- 2008

D.M. Quito, 02 JUL. 2018

Ticket GDOC: 2016-586764 / 2017-194099 / 2017-194035 / 2017-194018 / 2017-194083 / 2017-194323 / 2017-194331 / 2017-194306 / 2017-177906 / 2017-194271

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: .....

Firma: 04 JUL 2018 .....

Fecha: .....

Abogada  
Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en Primer debate en el Concejo Metropolitano en sesión extraordinaria del 31 de mayo de 2018, a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 31 de mayo de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1697 del 31 de mayo de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
1	2016-586764	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya".	1 carpeta con 307 hojas ✓
2	2017-194099	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", parroquia La Ferroviaria.	1 carpeta con 182 fojas ✓
3	2017-194035	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos, 1	1 carpeta con 298 fojas ✓

161

		Etapa", parroquia Calderón.	
4	2017-194018	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 2", parroquia La Argelia	3 carpetas con 1267 fojas ✓
5	2017-194083	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 3", parroquia La Argelia	2 carpetas con 737 fojas ✓
6	2017-194323	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 191 fojas ✓
7	2017-194331	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", parroquia Chilibulo	1 carpeta con 214 fojas ✓
8	2017-194306	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", parroquia Chilibulo	1 carpeta con 214 fojas ✓
9	2017-177906	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", parroquia Conocoto	1 carpeta con 131 fojas ✓
10	2017-194271	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", parroquia Amaguaña	1 carpeta con 233 fojas ✓




Atentamente,



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

Adjunto:

- 10 expedientes en 12 biblioratos
- Oficio No. SG-1697 del 31 de mayo de 2018
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348 del 26 de junio de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-07-02	

- Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

163



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Manuscrito: 2018/06/29*

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA

**RECEPCIÓN**

Fecha: 29 JUN 2018 Hora 15:35

Nº. HOJAS *sete*

Recibido por: *[Firma]*

DM Quito, 26 de junio de 2018

Gdoc. *2016-586764; 2017-194099;*  
*2017-194035; 2017-194018;*  
**OF. CMQ-IVL-ILP-2018-348**  
*2017-194083; 2017-194323*  
*2017-194331; 2017-194306*  
*2017-177906; 2017-194271*

Señor, Abogado  
Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión extraordinaria de Concejo de 31 de mayo del 2018, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1697, de 31 de mayo del 2018, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión extraordinaria de Concejo de 31 de mayo de 2018; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2016-586764, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", (IC-O-2017-220);
- ✓ Exp. 2017-194099, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", (IC-O-2018-069);
- ✓ Exp. 2017-194035, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Brisas de San Carlos -1 Etapa", (IC-O-2018-070);

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📄 Ivone Von Lippke Página

*[Firma]*

*162*  
*2-01-2018*



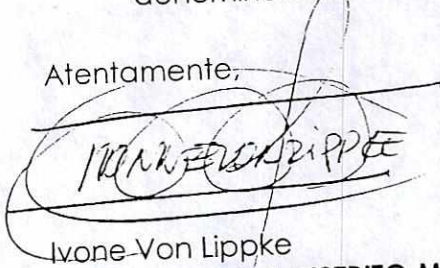


Ivone Von Lippke  
CONCEJALA


Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2017-194018, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 2", (IC-O-2018-071);
- ✓ Exp. 2017-194083, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos del Sur – Etapa 3", (IC-O-2018-072).
- ✓ Exp. 2017-194323, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", (IC-O-2018-073);
- ✓ Exp. 2017-194331, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", (IC-O-2018-074);
- ✓ Exp. 2017-194306, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto –Etapa IV", (IC-O-2018-075);
- ✓ Exp. 2017-177906, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", (IC-O-2018-076);
- ✓ Exp. 2017-194271, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Balbina", (IC-O-2018-077).

Atentamente,

  
Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20180626	
Revisión:				
Aprobación	Sebastian Salazar	CD-CIVL	20180626	

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

Oficio No.: SG- 1697

Quito D.M., 31 MAYO 2018

Ticket GDOC: 2016-586764 / 2017-194099 / 2017-194035 / 2017-194018 / 2017-194083 / 2017-194323 / 2017-194331 / 2017-194306 / 2017-177906 / 2017-194018 / 2017-194271

Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 31 de mayo de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 31 de mayo de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 561507 y 282492 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-220)

a) Concejal Carlos Páez:

Hay 11 de los 26 lotes que no cumplen con el lote mínimo del sector y no hay área verde, sugiere que se converse con los interesados para que el área que no está consolidada se la entregue como parte del área verde o al menos se desarrolle un equipamiento infantil.

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que



acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 182526, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-069)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto es ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejal Eddy Sánchez:**

Es necesario que se corrijan los porcentajes en derechos y acciones ya que la sumatoria da más del 100%.

**c) Concejala Susana Castañeda:**

Hay varios lotes que tienen riesgo alto y en la Ordenanza Metropolitana No. 210 se estableció que esa información conste en el IRM, lo mismo sucede con el expediente de Reina del Cisne. Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.



Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

3. 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. (IC-O-2018-070)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918; y, 569925 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Carlos del Sur" Etapa 2, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-071)



**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999, 570001; y, 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-072)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.



Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) **Concejal Eddy Sánchez:**

El porcentaje de riesgo categorizado alto es del 64%, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 162980 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", ubicado en la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-073)**

a) **Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 187952 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-074)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) Concejal Eddy Sánchez:

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-075)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que



acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 278193, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", ubicado en la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-076)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad,



Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

En el informe de riesgos se hacen algunas sugerencias relacionadas con obras que deben desarrollarse de manera previa a la regularización ya que hay lotes con riesgo alto y viviendas en condiciones de vulnerabilidad, solicita que se informe del avance de ejecución de estas obras.

**c) Concejal Eddy Sánchez:**

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

**10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5328150, 5328114 y 5004657, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", ubicado en la parroquia Amaguaña, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-077)**

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto es ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	31/05/2018	94
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: <i>CON OBSERVACIONES 94 31/05/2018</i>		

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.

152



**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	X
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/04/2018	X

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