

Oficio No.: SG- 0298  
Quito D.M., 23 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

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0027

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194035

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

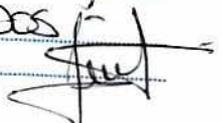


Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:45

Nº. HOJAS: -DOS-  
Recibido por: 



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Brisas de San Carlos” 1 Etapa, tiene una consolidación del 58,33%, al inicio del proceso de regularización contaba con 13 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 48 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Brisas de San Carlos” 1 Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";* (...)2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

A135  
Cuentos fiscales  
y otros

## ORDENANZA No.

*identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

## ORDENANZA No.

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

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

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS: 1360492, 1360498, 1360497, Y, 1360490 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "BRISAS DE SAN CARLOS" 1 ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Brisas de San Carlos" 1 Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

0134  
Cuentos Resuta  
7 cuabro

## ORDENANZA No.

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

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

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<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>	2.387,66m2
<b>Área total de lote:</b>	2.387,66m2

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

### Artículo 3.- Zonificación de los lotes:

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

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Brisas de San Carlos” 1 Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 302- AT-DMGR-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

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

0133  
Ciento treinta  
y tres

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

**Para el riesgo sísmico:**

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

## ORDENANZA No.

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

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

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

**Artículo 7.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Brisas de San Carlos" 1 Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 8.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

**ORDENANZA No.**

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

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

**EJECÚTESE:**

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

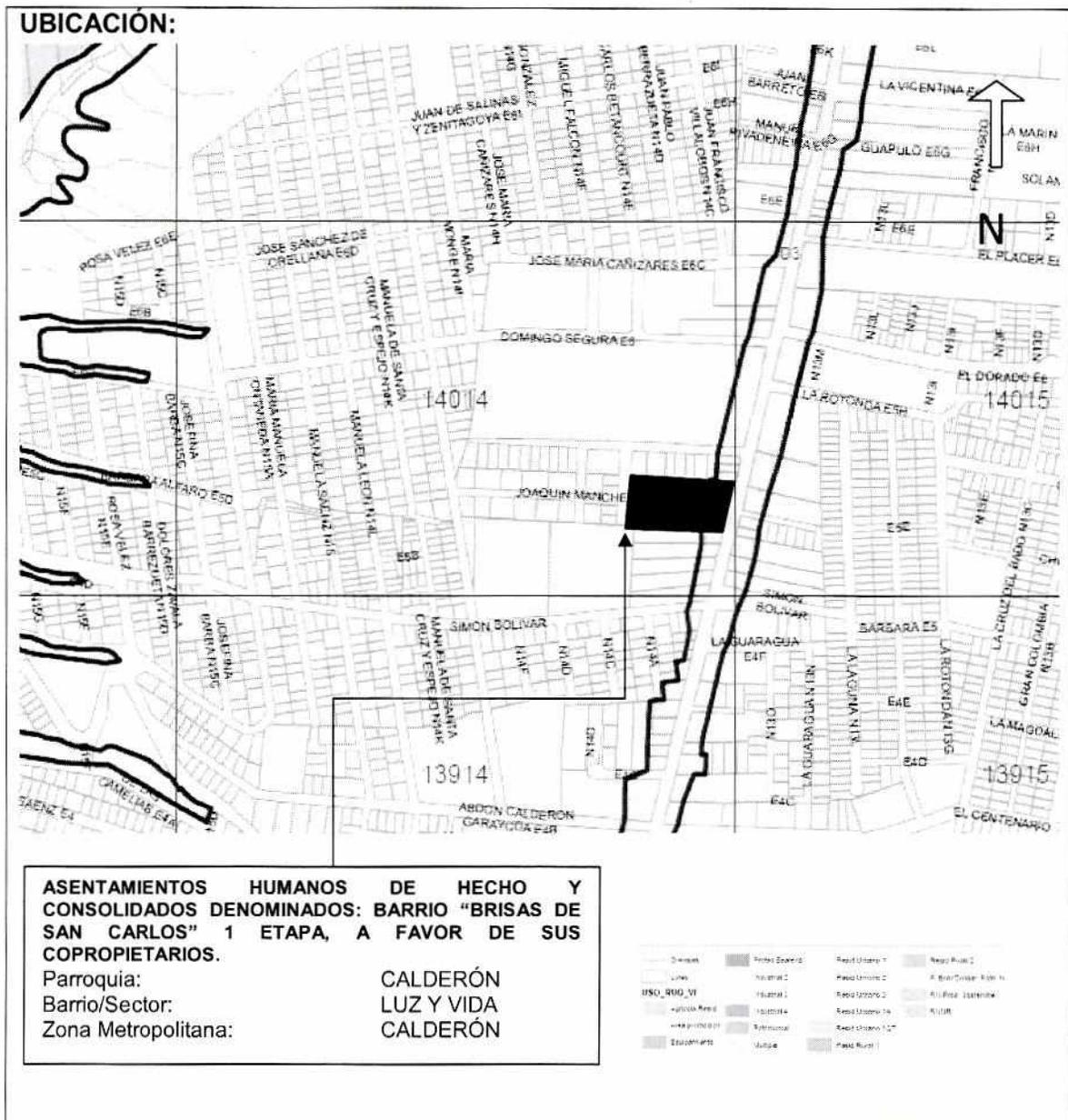
**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

**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.**

*ATA  
excelsa auserita  
y cuabo*

**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  
 averiguar  
 y tes

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

<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>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>LOTE NÚMERO UNO.-</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO UNO.-</u></b></li> </ul> <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>



**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

11/11  
credo cuarenta  
y uno

<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 Fiel, soltera, el <b>36%</b>.</p>
<p><b>LOTE NÚMERO NUEVE.-</b></p>	<p><b><u>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO OCHO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</u></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>

(23,41m) con el lote número siete.

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

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

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

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

En el certificado consta que:

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

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

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

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

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

1.- Segundo Manuel Tacuri Salinas, soltero, el **33.33%**;

2.- Irmo Daniel Zhingre Ramirez, casado con Marizza Adalizza Rocha Coronel, el **33.33%**; y,

01/10  
Cristóforo

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
	<b>0</b>	
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>	NO	(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>	2.387,66	m <sup>2</sup> .	100,00 %					
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	<b>2.387,66</b>	<b>m<sup>2</sup>.</b>	<b>100,00%</b>					

0129  
Revto. Acuerdos  
y 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

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

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un habitad 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  
Aerto heidh  
7 octo

- **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 posesionarios 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  
 Ciento treinta  
 y siete.

**RECOMENDACIONES:**

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

Atentamente,



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

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