



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1870-OF

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

Asunto: Envío de expediente digital correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Brisas de San Carlos Segunda Etapa"

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante el memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0503-M, la señora Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remitió a mi despacho el expediente digital que contiene los anexos y el proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Brisas de San Carlos Segunda Etapa".

Al respecto, en mi calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y en ejercicio de la facultad prevista en el literal d) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Resolución C 074 de 8 de marzo de 2016, referentes a la iniciativa legislativa y el procedimiento para el tratamiento de ordenanzas, me permito informar que, **asumo la iniciativa legislativa** para el tratamiento del Proyecto de Ordenanza antes referido.

Para el efecto, sírvase encontrar los anexos en el siguiente link: https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_khJYtxXynj2Ah-g0D4g?e=XBt0gO y el Proyecto adjunto al presente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1870-OF

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE METROPOLITANO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-2021-0503-M

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1890-M.pdf
- Brisas de San Carlos Segunda Etapa.docx

Copia:

Señora
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Mishell Velez Mosquera	jmvvm	AM-AA	2021-12-02	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	SMGI	AM	2021-12-02	



Firmado electrónicamente por:
SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS IZQUIERDO





ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, ejecutan actuaciones integrales para la regularización de 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 permite 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 Segunda Etapa, está ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 65,22 %, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia, 23 número de lotes a fraccionar y 108 beneficiarios.

El presente asentamiento humano de hecho y consolidado fue regularizado mediante Ordenanza No. 243, de 14 de septiembre de 2018. Sin embargo, existe una inconsistencia entre el plano habilitante y el artículo 2 referente a las “Especificaciones técnicas” ya que en el cuerpo normativo se hace referencia a 19 lotes a fraccionarse y en el plano se grafican 18. Adicionalmente, los copropietarios y directivos del asentamiento han solicitado se incorpore, dentro del proceso de regularización, al macro lote 10, beneficiando de esta manera a más familias dentro del proceso integral de regularización. Por otro lado, la mayoría de los artículos constantes en la Ordenanza No. 243 se encuentran desactualizados y es necesaria su modificación a efecto de perfeccionar de esta manera el cuerpo normativo.

En tal virtud, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, realizó el proceso de regularización y sustitución de dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución de la República del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento de los predios sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa.

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”) manda 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 dispone 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias;*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, entre otras: **“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;**

Que, el literal a) del artículo 87 del COOTAD, señala que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: **“a) Ejercer la facultad normativa en las**



ORDENANZA No.

materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD prevé 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,** según el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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,** conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, 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;
- Que,** título II del libro IV.7., del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante Código Municipal), contiene los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos



ORDENANZA No.

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;

- Que,** el artículo 3681, último párrafo del Código Municipal, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** según el artículo 3693 del Código Municipal: *“La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a los criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3695 del Código Municipal, en su parte pertinente dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social ...”;*
- Que,** la disposición derogatoria del Código Municipal, determina: *“... Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 09 de diciembre de 2016, señala que 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 243, sancionada el 14 de septiembre de 2018; se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;
- Que,** mediante oficio s/n de 10 de febrero de 2020, la señora Fanny Mariana Verdezoto Dávila, en su calidad de representante del asentamiento: *“... se gestione y canalice el proceso de regularización en cuanto a la canalización y gestión de una Ordenanza sustitutiva a nuestra ordenanza No. 243, que fue*



ORDENANZA No.

sancionada 21 de septiembre de 2018, en virtud de que el plano habilitante a dicha ordenanza contiene las siguientes inconsistencias:

No existe una coincidencia entre el dato de números de lotes aprobados en relación a la ordenanza (19) y el plano aprobado (18).

También solicitamos la incorporación de un macro lote (número 10) para el proceso de regularización.

Por lo expuesto y con el fin de continuar con el proceso de regularización, solicito de manera especial se tome en cuenta los antecedentes expuesto."

Que, el numeral 6.1, referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras, del Informe Técnico No. I-0032-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de septiembre de 2021, indica: "**Movimientos en masa:** el AHHYC "Brisas de San Carlos Segunda Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.";

Que, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2195-O, de 06 de octubre de 2021, el Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiesta:

"(...) la Unidad de Catastro Especial informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q, los predios No. 3509705, 3509710, 3509715, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729, 3509732 y 3509733, de claves catastrales No. 14014-31-005, 14014-31-006, 14014-31-007, 14014-31-008, 14014-31-009, 14014-31-010, 14014-31-011, 14014-31-012 y 14014-31-013 respectivamente, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Brisas de San Carlos Segunda Etapa, se encuentran regularizados por la Ordenanza No. 126, encontrándose al momento las cédulas catastrales con las áreas de terreno regularizadas.";

Que, mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2021-3336-O, de 16 de octubre de 2021, la Administradora Zonal de Calderón, informa: "*(...) la Unidad de Territorio y Vivienda, procedió a realizar la verificación del eje vial y afectación de las vías colindantes con los predios Nos. 3509705, 3509710, 3509715, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729, 3509732, 3509733, 1366066 y claves catastrales No. 14014 31 005, 14014 31 006, 14014 31 007, 14014 31 008, 14014 31 009, 14014 31 010, 14014 31 011, 14014 31 012, 14014 31 013, 14014 31 003, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "BRISAS DE*



ORDENANZA No.

***SAN CARLOS" SEGUNDA ETAPA, emitiendo el informe de Replanteo Vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-114 de fecha 11 de octubre de 2021.";** y,*

Que, en la Mesa Institucional de 26 de octubre de 2021, integrada por la Delegada de la Administradora Zonal Calderón; la Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; la Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; el Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; el Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; el Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; el Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; el Responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; la Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo, **se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 008-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 20 de octubre de 2021,** habilitante de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza No. 243, sancionada el 14 de septiembre de 2018 que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 84 literal c), artículo 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, y artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 243, SANCIONADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO BRISAS DE SAN CARLOS SEGUNDA ETAPA, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios números: 3509726, 3509723, 3509719, 3509715, 3509710, 3509732, 3509729, 3509733 y 3509705 y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y



ORDENANZA No.

consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo 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 Segunda Etapa y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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.

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 Segunda Etapa, 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.

Artículo 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Predios:	3509 705	3509 710	3509 715	3509 719	3509 723	3509 726	3509 729	3509 732	3509 733
Zonificación:	D3 (D203-80)								
Lote mínimo:	200 m ²								
Forma de ocupación del	(D) Sobre línea de fábrica								

suelo:	
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes:	23
-------------------------	----

Área útil de lotes:	Predio 3509726	439.15 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509729	624.82 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509732	634.42 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509733	674.22 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509705	531.89 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509710	533.93 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509715	575.96 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509719	393.68 m2.
Área útil de lotes:	Predio 3509723	376.92 m2.
Área total del lote:	4.784,99 m2	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 23 signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total de los predios números: 3509726, 3509723, 3509719, 3509715, 3509710, 3509732, 3509729, 3509733 y 3509705, de conformidad al oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2195-0, de 06 de octubre de 2021, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.



ORDENANZA No.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0032-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de septiembre de 2021, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando que: “... *el AHHYC “Brisas de San Carlos Segunda Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.*”.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría 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 (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, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 10.- De la obra a ejecutarse.- Las obra civil a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, es la siguiente:

Aceras:	54,76%
---------	--------



ORDENANZA No.

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de la obra.- El plazo de ejecución de la totalidad de la obra civil será hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

La obra de civil podrá ser ejecutada mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3722 del Código Municipal para el Distrito de Quito versión 20 de julio de 2021. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 12.- Del control de ejecución de la obra.- La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de la obra civil hasta la terminación de la misma, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de la obra.- En caso de retraso en la ejecución de las obra civil, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de la obra.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, mantendrán la primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obra civil conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 15.- 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 Segunda Etapa, 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.



ORDENANZA No.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 16.- 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 produjeren 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 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de la obra civil será resuelta por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de la obra referida y debidamente justificada.

Artículo 18.- 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.

Artículo 19.- De la entrega de escrituras individuales.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, a través de sus propietarios deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los beneficiarios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0032-EAH-AT-DMGR-2021, de 21 de septiembre de 2021, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios/poseedores de los lotes del AHHYC de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que posterior a la regularización del AHHYC de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, el asentamiento realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que los propietarios y/o poseedores del AHHYC de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del AHHYC de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, lo descrito en el informe de Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Tercera. - La Secretaría General del Concejo una vez sellados los planos, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicios básicos.



ORDENANZA No.

Disposición Final. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el... de de 2021

EJECÚTESE

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en sesión No. xx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el xx de xx de 2021; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xx de xx de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, xx de xx de 2021.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1890-M

Quito, D.M., 04 de noviembre de 2021

PARA: Srta. Abg. Vanessa Carolina Velasquez Rivera
Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

ASUNTO: Envío de expediente digital correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Brisas de San Carlos Segunda Etapa"

Señora Secretaria.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Brisas de San Carlos Segunda Etapa", al amparo de lo dispuesto en la Resolución No. 039-2021, de 02 de junio de 2021, que establece el proceso de regularización para el período fiscal 2021, en beneficio de diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados, me permito señalar lo siguiente:

Mediante el Memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1873-M, de 28 de octubre de 2021, suscrito por el Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón, remite a esta Dirección el expediente "238 C" en digital, a fin de que sea enviado a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito para que se continúe con el respectivo proceso.

Con los antecedentes descritos, tengo a bien remitirle el expediente digital 238C, el mismo que contiene el siguiente detalle de documentos:

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1890-M

Quito, D.M., 04 de noviembre de 2021

Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Brisas de San Carlos Segunda Etapa"	Fojas
1.- Comunicaciones del Barrio	3
2.- Comunicaciones Internas	71
3.- Documentos Técnicos+CD PLANO	16
4.- Documentos Socio Organizativos	5
5.- Documentos Legales	307
6.- Solicitud	2
7.- Contenido del Expediente	3
8.- Proyecto de Ordenanza +CD	11
9.- Informe Solt	12
10.- Acta Mesa Institucional	3
11.- Anexo Adicional	3
12.- Anexo 7 Informe Legal	8
13.- Anexo 6 Informes	9
14.- Anexo 5 Certificados-IRM	16
15.- Anexo 4 Datos del asentamiento	2
16.- Anexo 3 Plano General	2
17.- Anexo 2 Lotes por Excepción	2
18.- Anexo 1 Cuadro de Áreas	5
20.- Presentación	7
20.- Validación- Detalle+CD Scan expediente	3
21.- Memorando de Ingreso del Expediente	2
Proyecto_Ordenanza_UERB_Brisas de San Carlos Segunda Etapa	ARCHIVO DIGITAL
Plano Brisas de San Carlos Segunda Etapa	ARCHIVO DIGITAL
TOTAL	492

Me permito respetuosamente solicitar se efectúe el proceso pertinente, a fin de que se ponga en conocimiento del Señor Alcalde Metropolitano, para la iniciativa del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Sin perjuicio de lo indicado, adjunto el link en el que podrá realizar la descarga íntegra del expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Brisas de San Carlos Segunda Etapa".

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1890-M

Quito, D.M., 04 de noviembre de 2021

Plataforma	One Drive
Link	https://1drv.ms/u/s!Atr6HBSvV9_khJYtxXynj2Ah-g0D4g?e=XBt0gO

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1873-M

Copia:

Sr. Arq. Miguel Ángel Hidalgo González
Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón

Sr. Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Sra. Marcia Geovanna Vivero Vinueza
Servidora Municipal 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marcia Geovanna Vivero Vinueza	mgv	SGCTYPC-UERB	2021-11-04	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2021-11-04	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2021-11-04	

