



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0029

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194003

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 350915, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729 y 3509732, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0002 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 350915, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729 y 3509732 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Brisas de San Carlos Segunda 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.

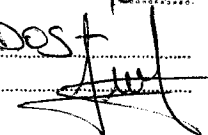
Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA

Fecha: Hora 13:46  
RECEBIDO - DEST  
Recibido por: 

0377

trescientos  
setenta y  
siete

## 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 Segunda Etapa, tiene una consolidación del 52,63%, 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 76 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 Segunda 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;

## ORDENANZA No.

0376

*Prescriptos defectos*  
*Jeiv*

- 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, 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;

## ORDENANZA No.

- 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;
- 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°. **019-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 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 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.**

0375  
trescientos  
setenta y  
cinco

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS: 3509705, 3509710, 3509715, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729, Y, 3509732 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO BRISAS DE SAN CARLOS SEGUNDA 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 Segunda 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.

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>Nº de predio:</b>	3509705, 3509710, 3509715, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729, 3509732,
<b>Clave catastral:</b>	14014 31 005, 14014 31 006, 14014 31 007, 14014 31 008, 14014 31 009, 14014 31 010, 14014 31 011, 14014 31 012.
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso de suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano

**Número de lotes:** 19  
**Área útil de lotes:** 4.110,76m2  
**Área total de lote:** 4.110,76m2

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 19 lotes conforme se detalla a continuación: 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.

**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: 7, 9, 10, 11 y 12.

**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 Segunda 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. 303- 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 Segunda 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.*

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Brisas de San Carlos Segunda 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 Segunda 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 Segunda 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.



## ORDENANZA No.

### ***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 Segunda 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 Segunda 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.*

**ORDENANZA No.**

- *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 Segunda 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 Segunda 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 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 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.

**ORDENANZA No.**

**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**

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

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,

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

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

**EJECÚTESE:**

0372

*Inserencia  
de fecha 1 de los*

**ORDENANZA No.**

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

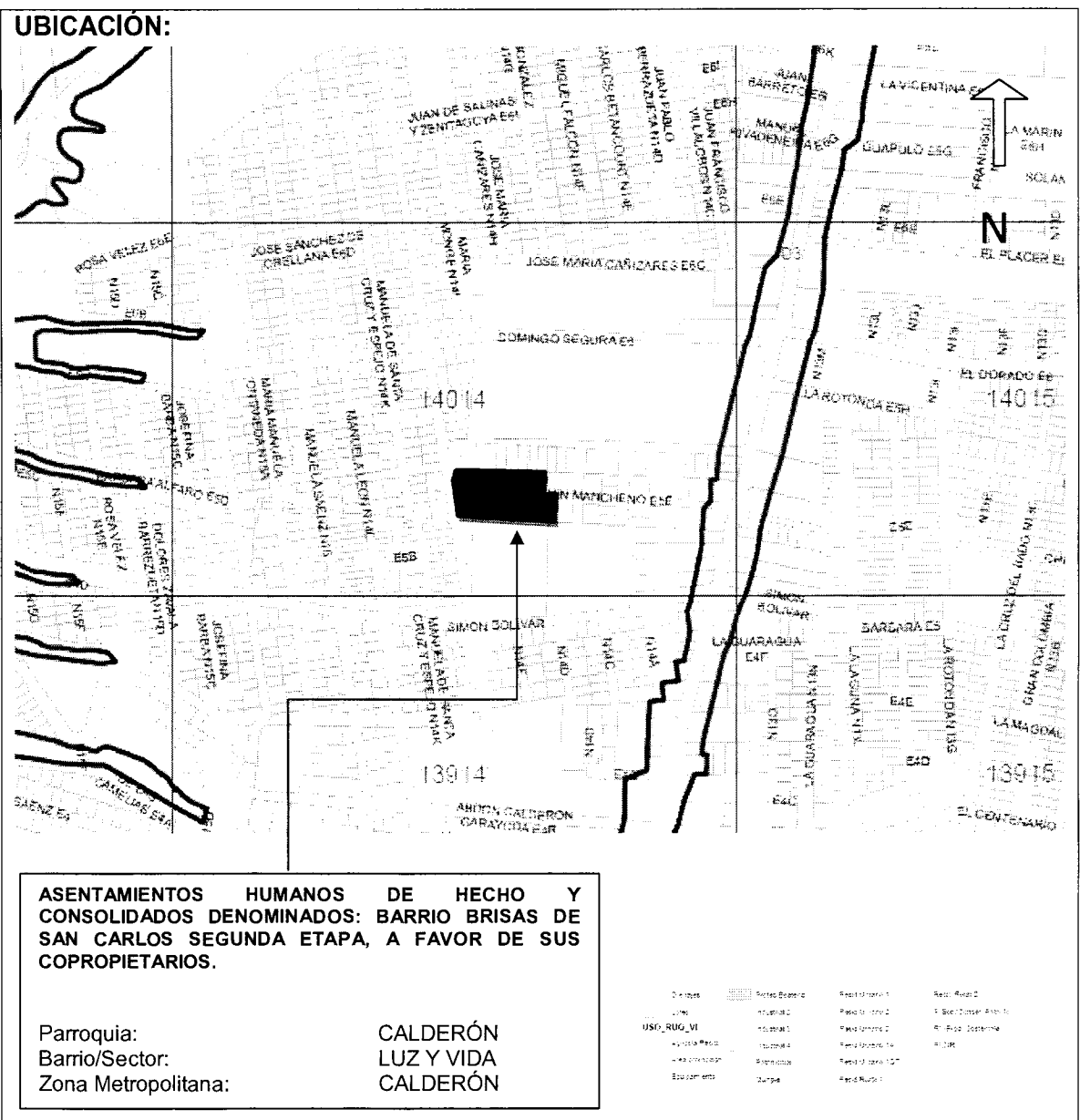
**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

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

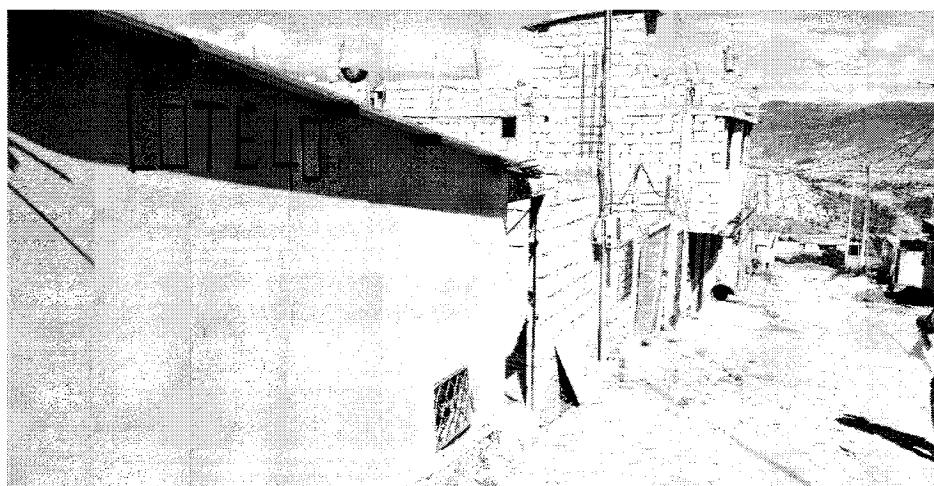
*Inmuebles  
ocultos  
de*

**EXPEDIENTE N° 238-C**

**INFORME N° 019-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 52,63%, puesto que de los 19 lotes existentes, 10 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 27 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

*Prescuentos  
ocultar  
cuero*

cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% tienen estabilidad laboral y el otro 60% 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 confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio **BRISAS DE SAN CARLOS SEGUNDA 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>	FANNY VERDEZOTO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	BRISAS DE SAN CARLOS SEGUNDA ETAPA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	13 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	52,63%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	19
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	76

#### ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva provisional con fecha 10 de julio de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Directiva Provisional con fecha 10 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><b>LOTE NÚMERO DOS.-</b></p>	<p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Brisas de San Carlos Segunda Etapa, se encuentra conformado por los lotes signados con los números: DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO; y, NUEVE, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO DOS, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p align="center">• <b>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO DOS.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 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>DOS</b>, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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.- Henry Walter Cacuango Cacuango, casado con Fanny Mariana Verdezoto Dávila, el <b>33.12%</b>;</li> <li>2.- Wilson Oswaldo Piedra Almeida, casado con Isaura María Guapáz Trejo, el <b>33.48%</b>; y,</li> <li>3.- Flor Yolanda Ordoñez Suin, casada con José Leonidas Taipe Simba, el <b>33.40%</b>.</li> </ol> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO DOS, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En veintitrés metros con setenta y cinco centímetros (23,75m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p><b>SUR.-</b> En veintitrés metros con setenta y cinco centímetros (23,75m) con propiedad privada;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m)</p>



*Antecedentes  
del lote y  
cristo*

<p><b>LOTE NÚMERO TRES.-</b></p>	<p>con el lote número Uno; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número Tres.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>quinientos cuarenta y nueve metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, (549,57m2).</b></p> <p><b>• ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO TRES.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2013, 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 09 de enero de 2014, 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>TRES</b>, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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.- Homero Renan Delgado Espinosa, casado con Alejandra Silvia Santacruz Espinoza, el <b>33.33%</b>;</li><li>2.- Carmela Leticia Coquinche Aviles, divorciada, el <b>33.33%</b>; y,</li><li>3.- Carmen María Sánchez Lara, soltera, el <b>33.34%</b>.</li></ol>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En dieciséis metros con veintiocho centímetros (16,28m) con pasaje peatonal proyectado y en siete metros con treinta y tres centímetros (7,33m) con área verde;</p> <p><b>SUR.-</b> En veintitrés metros con sesenta y un centímetros (23,61m) con propiedad privada;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número dos; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m)</p>

<p><b>LOTE NÚMERO CUATRO.-</b></p>	<p>con el lote número cuatro.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>quinientos cuarenta y seis metros con treinta y tres decímetros cuadrados, (546,33m<sup>2</sup>).</b></p> <p><b>• ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO CUATRO.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de julio de 2013, 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 21 de noviembre 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>CUATRO</b>, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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.- Hilda Mélida Inlago Cacuango, casada con Juan Amable Guanotasig Tipanluisa, el <b>34.34%</b>;</p> <p>2.- Luis Fabián Anrango Ramos, casado con María de Lourdes Flores Condori, el <b>34.41%</b>; y,</p> <p>3.- Yomayra Fernanda Borja Mendez, soltera, el <b>31.25%</b>.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO CUATRO, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO CUATRO, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50m) con pasaje peatonal proyectado y dos metros sesenta y siete centímetros (2,67) con área verde;</p> <p><b>SUR.-</b> En veinticinco metros con diecisiete centímetros (25,17m) con propiedad privada;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número tres; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número cinco.</p>

*trescientos ochenta y tres*

<p><b>LOTE NÚMERO CINCO.-</b></p>	<p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>quinientos ochenta y dos metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados, (582,43m<sup>2</sup>).</b></p> <p>• <b>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO CINCO.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de diciembre de 2014, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 2014, 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>CINCO</b>, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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 los señores: <b>Dolores Nelly Andy Grefa</b>, casada con Byron Carlosama Crusirira; y, <b>Osmary Abigail Jaramillo Maldonado</b>, casada con disolución de la sociedad conyugal.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO CINCO, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO CINCO, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En diecisiete metros con treinta centímetros (17,30m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p><b>SUR.-</b> En diecisiete metros con treinta centímetros (17,30m) con propiedad privada;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con lote número cuatro; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número seis.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>cuatrocientos metros con treinta y dos decímetros cuadrados, (400,32m<sup>2</sup>).</b></p>
<p><b>LOTE NÚMERO SEIS.-</b></p>	<p>• <b>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO SEIS.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de junio de 2015, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de</p>

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO SEIS, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA</p>	<p>Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de agosto de 2015, 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>SEIS</b>, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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 los señores: <b>Marco Vinicio Quishpe Satán</b>, casado con Gloria Rosario Cuenca Simbaña; y, <b>José Manuel Colimba Aguilar</b>, casado con María Margarita Aguilar Chalacán.</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO SEIS, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En dieciocho metros con treinta y ocho centímetros (18,38m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p><b>SUR.-</b> En catorce metros con treinta y tres centímetros (14,33m) con propiedad privada;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con lote número cinco; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En veintitrés metros con cuarenta y nueve centímetros (23,49m) con calle sin nombre.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>trescientos setenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, (376,15m<sup>2</sup>).</b></p>
<p>LOTE NÚMERO SIETE.-</p>	<p>• <b>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO SIETE.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de marzo de 2013, 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 22 de abril 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>SIETE</b>, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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</p>

000382  
 Prescrito  
 coberto J. J. J.

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO SIETE, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA</p>	<p>conformidad con el siguiente porcentaje:</p> <p>1.- Lucia del Carmen Laica Tituaña, soltera, el <b>50.84%</b>; y,</p> <p>2.- Luis Fernando Diaz, casado con María Cecilia Churuchumbi Sandoval, el <b>49.16%</b>.</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO SIETE, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En dieciséis metros con ocho centímetros (16,08m) con propiedad privada;</p> <p><b>SUR.-</b> En dieciocho metros con sesenta y cinco centímetros (18,65m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintidós metros con once centímetros (22,11m) con lote número cinco; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En catorce metros con veinticinco centímetros (14,25m) con propiedad privada y siete metros noventa y tres centímetros (7,93m) con calle sin número.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>cuatrocientos seis metros con ochenta decímetros cuadrados, (406,80m2).</b></p>
<p>LOTE NÚMERO OCHO.-</p>	<p>• <b>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO OCHO.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de diciembre de 2015, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de diciembre de 2016, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, a favor de los señores: <b>Luis Alfonso Pabón Espinosa</b>, casado con Blanca Jhaneth Suárez Méndez; y, <b>Guido Bladimir Torres Arce</b>, casado con María Germania Borja Méndez, derechos y acciones equivalentes al <b>32.40% del 100%</b>, a razón del <b>16.20% del 100%</b> para cada uno, fincados en el lote de terreno signado con el No. <b>OCHO</b>, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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.</p>
<p>LINDEROS Y</p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO OCHO,</b></p>

<p><b>SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO OCHO, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA</b></p>	<p><b>OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En veintisiete metros con ochenta centímetros (27,80m) con propiedad privada;</p> <p><b>SUR.-</b> En veintisiete metros con ochenta centímetros (27,80m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintidós metros con treinta centímetros (22,30m) con área verde; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En veintidós metros con once centímetros (22,11m) con el lote número siete.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>seiscientos diecisiete metros con treinta decímetros cuadrados, (617,30m<sup>2</sup>).</b></p>
<p><b>LOTE NÚMERO NUEVE.-</b></p>	<p><b>• ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO NUEVE.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 2015, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de agosto de 2015, 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>NUEVE</b>, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez 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.- Wilson Nicanor Benalcázar Navarrete, soltero, el <b>35.26%</b>; y,</p> <p>2.- Luis Remberto Lechon Novoa, casado con María Rosa Nepas Espinosa, el <b>64.74%</b>.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO NUEVE, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO NUEVE, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En veintisiete metros con cuarenta centímetros (27,40m) con propiedad privada;</p> <p><b>SUR.-</b> En veintisiete metros con cuarenta centímetros (27,40m)</p>

*Presencia  
oculta  
uno*

<b>PÚBLICA</b>	<p>con pasaje peatonal proyectado;</p> <p><b>ESTE.-</b> En veintidós metros con sesenta y cinco centímetros (22,65m) con el lote número diez; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En veintidós metros con cuarenta y seis centímetros (22,46m) con área verde.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>seiscientos diecisiete metros con noventa decímetros cuadrados, (617,90m2).</b></p>
----------------	---

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. DOS)</b>		
<b>FECHA: 16/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Henry Walter Cacuango Cacuango, casado con Fanny Mariana Verdezoto Dávila y Otros	C50013546001	
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b><u>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</u></b>		
En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.		

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. TRES)</b>		
<b>FECHA: 16/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Homero Renan Delgado Espinosa, casado con Alejandra Silvia Santacruz Espinoza y Otros	C50013547001	
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b><u>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</u></b>		
En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.		

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. CUATRO)</b>		
<b>FECHA: 16/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Hilda Mélida Inlago Cacuango, casada con Juan Amable Guanotasig Tipanluisa y Otros	C50013548001	

<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b><u>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</u></b>		
En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.		

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. CINCO)</b> <b>FECHA: 16/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Dolores Nelly Andy Grefa, casada con Byron Carlosama Crusirira y Otros	C50013549001	
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b><u>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</u></b>		
En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.		

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. SEIS)</b> <b>FECHA: 16/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Marco Vinicio Quishpe Satán, casado con Gloria Rosario Cuenca Simbaña y Otros	C50013550001	
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b><u>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</u></b>		
En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.		

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. SIETE)</b> <b>FECHA: 16/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Lucia del Carmen Laica Tituaña, soltera y Otros	C50013551001	
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b><u>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</u></b>		
En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre		



0280  
*trámite  
 coberto*

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. OCHO)</b>		
<b>FECHA: 16/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Luis Alfonso Pabón Espinosa, casado con Blanca Jhaneth Suárez Méndez y Otros	C50013552001	
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. NUEVE)</b>		
<b>FECHA: 16/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Wilson Nicanor Benalcázar Navarrete, soltero y Otros	C50013553001	
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.

**CONCLUSIÓN:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente y de los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, justificándose el 100% de la propiedad.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de predio:</b>	3509705, 3509710, 3509715, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729, 3509732,
<b>Clave catastral:</b>	14014 31 005, 14014 31 006, 14014 31 007, 14014 31 008, 14014 31 009, 14014 31 010, 14014 31 011, 14014 31 012.
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>	
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de</b>	(D) Sobre línea de fábrica

ocupación del suelo:								
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	---					
	NO	Lote mínimo:	---					
		Formas de Ocupación:	---					
		Uso principal del suelo:	---					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	19							
Consolidación:	52,63 %	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 %
Área útil de lotes:	4.110,76		m <sup>2</sup> .	100,00%				
Área bruta del terreno: (Área Total)	4.110,76		m <sup>2</sup> .	100,00%				

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:				
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	7	174,91	11	176,48
	9	176,86	12	179,64
	10	177,81		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPMAPS. Cuenta No.: 705056066</li> <li>• EEQ. Suministro 1939123-K</li> </ul>
	<b><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe N° 646409. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> <li>• Informe N° 646410. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> <li>• Informe N° 646411. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> <li>• Informe N° 646413. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> <li>• Informe N° 646414. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> <li>• Informe N° 646401. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> <li>• Informe N° 646404. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> <li>• Informe N° 646407. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> <li>• Informe N° 646408. Fecha 13 de diciembre del 2017.</li> </ul>
	<b><u>PLANOS</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de Diciembre 2017.</li> </ul>

*Inserentes  
de fecha y  
revisar*

<ul style="list-style-type: none"><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.017-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 02 de octubre del 2017, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, de la 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-13672, de fecha 18 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Documentos # 2033, # 2034, # 2035, # 2036, # 2037, # 2030, # 2031, # 2032, # 2044.</li></ul> <p><b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1312. Fecha 15 de diciembre de 2017. Informe Técnico. N. 303 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°: 913-GP 004700, de fecha 17 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 hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- De acuerdo al Registro de Subdivisión N°. 10-767479-1, de fecha 16 de noviembre 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

Nº. 10-767479-1, se determina la transferencia de 603,30 m2 como área verde comunal.

- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **7, 9, 10, 11 y 12** que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle E5E Joaquín Mancheno conforma parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 303-AT-DMGR-2017 de fecha 18 de diciembre de 2017, manifiesta en el punto "6 CALIFICACIÓN DE RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Brisas de San Carlos Segunda 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 Segunda 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 Segunda 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 Segunda 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.

*Frasco  
Jefe de  
ocio*

- *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 Segunda 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 Segunda 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.*

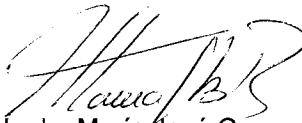
### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

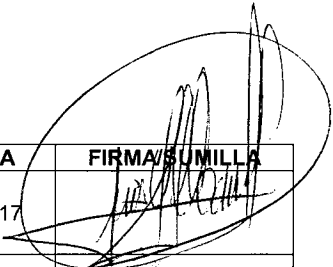
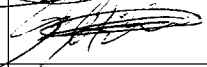
- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular*

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 Segunda Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

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	