



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0016

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192456

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5202478, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3772 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5202478 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B"

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:51

Nº. HOJAS -5h-

Recibido por: 

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Bello Horizonte Sexta Etapa B”, tiene una consolidación del 39,13%, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 92 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: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Bello Horizonte Sexta Etapa B”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*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;
- 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

## ORDENANZA No.

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 17 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, 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°. **008-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Bello Horizonte Sexta Etapa B”, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5202478 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B”, 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: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Bello

## ORDENANZA No.

Horizonte Sexta Etapa B", 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>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	200m2 ✓
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Número de lotes:</b>	23 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	5.592,52m2 ✓
<b>Área verde y de equipamiento Comunal:</b>	217,49m2 ✓
<b>Área vías y pasajes:</b>	1.105,62m2 ✓
<b>Área total de lote:</b>	6.915,63m2 ✓

El número total de lotes 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.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 23 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

El uso principal del suelo para los 23 lotes fraccionados se modificará a (RU2) Residencial Urbano 2.

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

## ORDENANZA No.

**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: 20, 21, 22 y 23. /

**Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 217,49 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área Verde 1	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle José Zurita Goenaga /		6,83 m. L.D.	217,49m2
	Sur:	Lote 23 /		9,92 m.	
	Este:	Calle José Zurita Goenaga /		28,07 m.	
	Oeste:	Calle San Isidro Labrador /		31,02 m.	

**Artículo 7.- 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: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", 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. 173- AT-DMGR-2017, de fecha 07 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

## ORDENANZA No.

- **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Bello Horizonte Sexta Etapa” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno, ni exposición de infraestructura para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Bello Horizonte Sexta Etapa” de la Parroquia Calderón, 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, cumplimiento de 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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional



## ORDENANZA No.

producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En el corte de terreno que colinda entre el área verde y la calle San Isidro se sugiere que se coloque una capa vegetal para proteger el suelo de los efectos de la erosión pluvial y eólica.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

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

**ORDENANZA No.**

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 informar a los ciudadanos que habitan en el asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" lo descrito en este Informe Técnico de Evaluación de Riesgos para que cumplan las recomendaciones técnicas emitidas y garanticen de esta manera su propia seguridad ante la manifestación de posibles eventos adversos".*

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 16 años de existencia, con 39,13% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle José Zurita Goenaga de 9,00 m

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	25%
Agua Potable:	15%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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, 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.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con 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 subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", 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 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

trescientos cuarenta  
000340

**ORDENANZA No.**

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

**ORDENANZA No.**

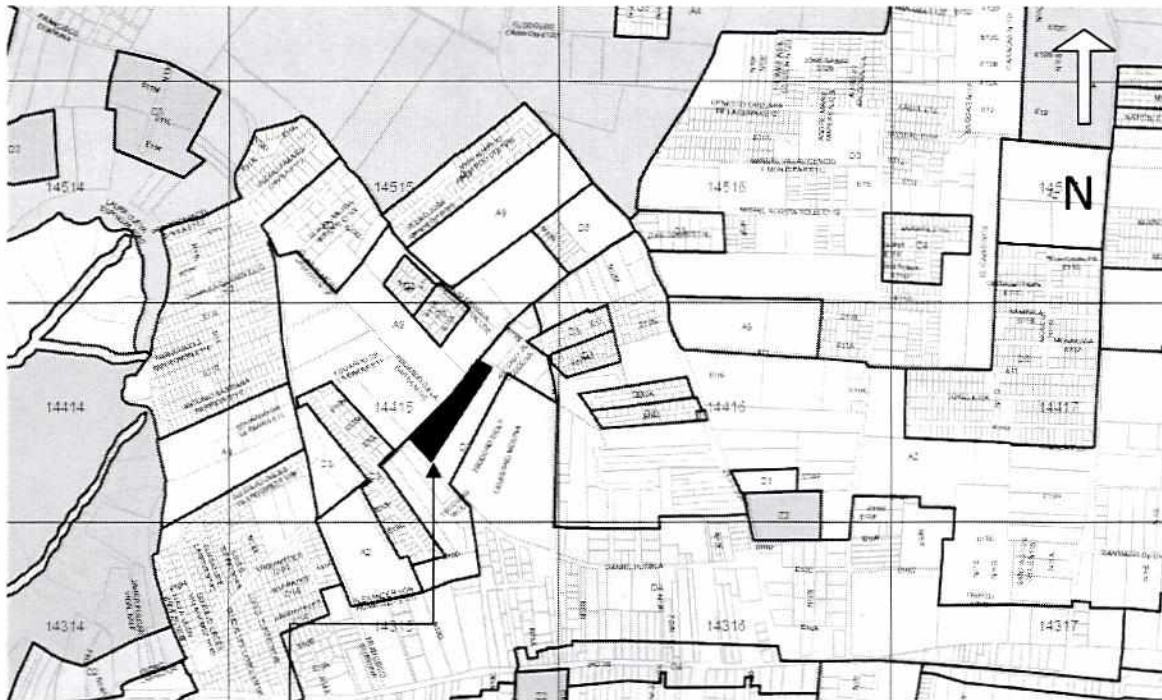
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**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: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO  
"BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B", A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 190-C  
INFORME N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: STA. CLARA DE POMASQUI  
Zona Metropolitana: CALDERÓN

Carreteras	Protección Ambiental	Reserva Urbana 1	Reserva Rural 2
Lotes	Industrial 1	Reserva Urbana 2	Reserva Urbana - Plan 11
USO_RUQ_VI	Industrial 2	Reserva Urbana 3	Reserva Urbana - Plan 12
Área de Reserva	Industrial 3	Reserva Urbana 4	Reserva Urbana - Plan 13
Reserva Urbana	Comercial	Reserva Urbana 107	Reserva Urbana - Plan 14
Equipamiento	Autopista	Reserva Rural 1	Reserva Urbana - Plan 15

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 00046 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 13 de agosto de 2009.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B"**, tiene 16 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 39.13%, puesto que de los 23 lotes existentes, 9 cuentan con viviendas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 15 de octubre de 2015, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecen de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 85%, luz eléctrica 100% y alcantarillado al 100%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento en cuanto a las obras de infraestructura tiene: bordillos en un 75%, no así en calzadas y aceras al 0%; el tipo de vivienda en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, además las personas manifiestan en un 65% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% de la población del asentamiento 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 **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro 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>	JUAN ALEJANDRO CASTILLO LUZURIAGA ✓
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS ✓
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B" ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	16 AÑOS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	39.13% ✓
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	23 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	92 ✓

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva con fecha 19 de julio de 2017 (ANEXO SOLICITUD) ✓
- Acuerdo Ministerial Nro. 00046 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, que aprueba el Estatuto y otorga la personería Jurídica a favor del Comité Pro-Mejoras de fecha 03 de agosto de 2009 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos, de fecha 20 de abril del 2008 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).




- Oficio No. MIDUVI-CGJ-2016-0342-O de fecha 17 de febrero de 2016, el mismo que reconoce a la directiva del Comité Pro-Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios de fecha 19 de julio del 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de mayo de 2001, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, la señora Etelvina López Jiménez, da en venta y perpetua enajenación, los lotes de terreno que forman un solo cuerpo cierto, situado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 31 de octubre de 2001.</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En doscientos ocho metros con calle pública;</p> <p><b>SUR.-</b> En doscientos tres metros con propiedad del señor Luis Guerra;</p> <p><b>ESTE.-</b> En la longitud de veinte y tres metros veinte centímetros con Francisco Guañuna, y;</p> <p><b>OESTE.-</b> En cincuenta y tres metros siete decímetros con calle pública.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Con una superficie total de <b>siete mil ochocientos setenta y un metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados, (7.871,47m<sup>2</sup>).</b></p> <p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2004, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor del señor <b>Guillermo Hernán Benalcazar Gómez</b>, de estado civil casado con Miryan Patricia León Dávila, el <b>11.25%</b> de derechos y</li> </ol>
<p><b>VENTA EN Y DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p>	

acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 29 de septiembre de 2004.

2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de julio del 2016, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, la señora María Elena Paspuel Sigcho, divorciada, y en representación del señor Luis Enrique Armendáriz Bautista, divorciada, dió en venta a favor de los cónyuges **Omar Vicente Molina Paspuel y Germania Alejandra Atiaga Agualongo**, el **3.80%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de diciembre del 2016.
3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2004, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor del señor **Patricio Fernández Fuerez**, de estado civil casado con Carmen del Pilar Romero Delgado, el **6.75%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de octubre de 2004.
4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2004, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Ende Baca Espín, dieron en venta a favor de la señorita **Piedad Esperanza Sinchi Gómez**, soltera, el **2.54%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de octubre de 2004.
5. Mediante escritura pública de compraventa el 28 de septiembre del 2006, ante el doctor Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, la señorita María Mercedes de los Ángeles Ortiz, dió en venta a favor del señor **Fausto Anibal Sandoval Haro**, casado con Sylvia Irene Flores Narvaez, el **2.68%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio del 2007.
6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre del 2016, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, los señores Francisco Efraín Balseca Cárdenas, divorciado; y, Dora Gioconda Galiano Calle, divorciada, dieron en venta a favor del señor **Juan Carlos Castillo**

**Briceño**, soltero, el **2.55%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de septiembre del 2016.

7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de julio de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de la señorita **Luz América Calle Tito**, el **4.13%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 2005.
8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de agosto de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de los señores: **María Fani Ávila Verdugo** casada con Henry Méndez y a la señorita **María Zhaneth Ávila Verdugo**, soltera, el **3.15%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de septiembre de 2005.
9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de octubre de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de la señorita **Teresa de Jesús Briceño Camacho**, soltera, el **3.75%** de derechos, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 08 de noviembre de 2005.
10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de octubre de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta a favor de los cónyuges **Alejandro Castillo Luzuriaga** y **Luz Victoria Briceño Camacho**, el **2.57%** de derechos, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de noviembre de 2005.
11. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de mayo del 2006, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor del señor **Héctor Efraín Vinueza Obando**, soltero, el **2.79%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio del

2006.

12. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de mayo del 2006, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de la señorita **Consuelo Rivera Ruíz**, soltera, el **3.04%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio del 2006.
13. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de enero del 2008, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de los cónyuges señores **Luis Ricardo Alban Obando y Norma Betty Vargas Guamán**, el **2.39%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero del 2008.
14. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de diciembre del 2016, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Jeanneth del Rocio Alban Obando y Carlos Vinicio Palma Portilla dieron en venta el USUFRUTO y el menor de edad Jonathan Alexander Palma Alban la NUDA PROPIEDAD a favor del señor **William Patricio Toalombo Pullutasig**, casado con Verónica Lucia Díaz Monta, el **2.39%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre del 2016.
15. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 19 de mayo del 2009, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del Cantón Quito, la señora María Filomena Verdugo Verdugo, casada por sus propios derechos, dieron en venta a favor de los cónyuges señores **Luz Balvina Ávila Verduga y José Gilberto Palomino**, el **3.04%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de mayo del 2009.
16. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 23 de julio del 2009, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del Cantón Quito, los cónyuges señora Sandra Elizabeth Barre Ávila y Roberto Fernando Chalco Ipiales, dieron en venta a favor de los cónyuges señores **Luz Balvina Ávila Verduga y José Gilberto Palomino**, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de agosto

del 2009.

17. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de agosto del 2010, ante la doctora Doris Almeida Hurtado, Notaria Vigésima Séptima del Cantón Quito (Suplente), los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de los cónyuges **Ángel Cristóbal Camacho Jiménez y María Patricia Maza Camacho**, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre del 2010.
18. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de agosto del 2010, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de los cónyuges **Víctor Emilio Camacho Jiménez y Sony Rocío Martínez Briceño**, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre del 2010.
19. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de agosto del 2016, ante el doctor Gonzalo Roman, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Carmen Amelia López Pérez y José Enrique Tipantuña Arequipa, dieron en venta a favor del señor **Wilson Aristides Bravo Bravo**, soltero, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de septiembre del 2016.
20. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de abril de 2011, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del Cantón Quito, los señores Marín Andrés Castillo Chamba, divorciado y María Isabel Torres Torres, soltera, dieron en venta a favor de la señorita **Cristina Isabel Torres Robalino**, soltera, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de abril del 2011.
21. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de abril del 2011, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del Cantón Quito, el señor Paulo César Sánchez Castillo, soltero, da en venta a favor de la señorita **Elizabeth del Carmen Tandayamo Carrión**, soltera, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de abril del 2011.
22. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de junio del 2017, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron a favor del señor **Juan Alejandro Castillo Luzuriaga**, casado con Luz Victoria Briceño

1111349  
PRESIDENTES COMARCAS Y NUBES

	<p>Camacho, el <b>22.86%</b> de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio del 2017.</p> <p><b>23.</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de agosto del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narvaez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, los cónyuges Pablo Mauricio Terán Betancourth y Jaqueline Margarita Chamba Pinta, dieron a favor de los cónyuges señores <b>Hilda María Velezuela Puetate y César Antonio Chandi Ibarra</b>, el <b>2.54%</b> de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre del 2016.</p> <p><b>24.</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narvaez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, los cónyuges Lauro Marcelo Terán Betancourth y Lilian Margoth Pacheco Vargas, dieron a favor de los cónyuges señores <b>María Teresa del Pilar Lastra Mina y Selio Absalon Colorado Méndez</b>, el <b>2.54%</b> de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de octubre del 2016.</p>
--	---

**CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Guillermo Hernán Benalcazar Gómez y Otros	C50013043001	24/08/2017	100%

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

En el certificado consta que:

A fojas 4608, No. 722, bajo repertorio 60852 del Registro de Demandas, tomo 141 y con fecha 05 de agosto de 2010, se halla inscrita una demanda por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 28 de julio del mismo año, propuesta por Julio César Arévalo Vaca, en contra de José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, pidiendo el amparo posesorio de un edificio de tres pisos, situado en la parroquia Calderón de este cantón.

A fojas 327, No. 995, del registro de prohibiciones de fecha 02 de julio de 1996, se presentó el Oficio No. 1235-JTPP, de mayo 30 de 1996, enviado por el Juez Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 521-95, que sigue esa judicatura en contra de Carlos Castillo y Otros se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicato (pudiendo tratarse de un homónimo).

A fojas 273, No. 792, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 128 y con fecha 20 de mayo de 1997, se halla inscrito el telex oficial enviado por el Juez Primero de lo Penal de Napo Tena, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa judicatura en contra de Juan Castillo, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicato (pudiendo tratarse de un homónimo).

Con repertorio 61886, del registro de prohibiciones con fecha 28 de agosto de 2008, se presentó el Oficio No. 899-JIIPP-121-08-AC, de agosto 21 de 2008 enviado por el Juez Segundo de lo penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 121-08-AC, que sigue esa judicatura en contra de Jorge Felipe Bravo Bravo o Wilson Bravo (pudiendo tratarse de un homónimo). Y Franklin Esteban Burbano Chasiguano (CC.No. 100344658-8); por el delito de asesinato, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados y el embargo de los mismos

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios.

### CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente; y, del certificado No. C50013043001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 24/08/2017.

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de predio:</b>	5202478 ✓							
<b>Clave catastral:</b>	14415 03 008 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
<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>	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)					
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200 m2					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2					
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO ✓	(SU) Suelo Urbano ✓						
<b>Número de lotes:</b>	23							
<b>Consolidación:</b>	39,13 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0%	Bordillos	75%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	85% ✓	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%

000348  
resolución ejecutivo ex ho

Anchos de vías y pasajes:	Calle José Zurita Goenaga	9,00 m.	✓	Calle San Isidro Labrador	16,00 m.	✓
				Calle Pública		
				Calle Daniel Puebla	12,00 m.	✓
				Calle Pública		
Área útil de lotes:	5.592,52	m <sup>2</sup> .	✓	80,87 %	✓	
Área verde:	217,49	m <sup>2</sup> .	✓	3,14 %	✓	
Área de vías y Pasajes:	1.105,62	m <sup>2</sup> .	✓	15,99 %	✓	
Área bruta del terreno: (Área Total)	6.915,63	m <sup>2</sup> .		100,00%		

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	217,49	m <sup>2</sup> .	✓	3,89 %	✓
--	--------	------------------	---	--------	---

ÁREA VERDE					
Área Verde 1	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle José Zurita Goenaga	✓		
Sur:	Lote 23	✓		9,92 m.	
Este:	Calle José Zurita Goenaga	✓		28,07 m.	
Oeste:	Calle San Isidro Labrador	✓		31,02 m.	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	20	175,45
	21	171,10
	22	158,54
	23	160,17

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>EPMAPS. FACTURA No: 001-008-012240694 de fecha 06 de julio 2017</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe N° 642879. Fecha 08 de noviembre del 2017.</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Mesias Tello Pilapaña de noviembre 2017.</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul>



	<p><b><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico N.008-UERB-AZCA-2017. Fecha 28 de septiembre 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>Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Coordinación de Gestión y Control Urbano. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de afectación y Replanteo Vial RV CDZ 231 – JZTV – 2014, de fecha 31 de diciembre 2014</li> </ul> <p><b><u>INFORMES DMC:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Resolución No. 454-2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 07 de noviembre de 2017.</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGSG - DMGR – AT – 2017 - 1158. Fecha 08 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 173 AT-DMGR-2017. Fecha 07 de noviembre 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 No.257-GP. 002093. Fecha 31 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>
--	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes se unifica 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.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 3,89 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes 20, 21, 22 y 23 que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle José Zurita Goenaga de 9,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 078-AT-DMGR-2017 de fecha 26 de abril de 2017, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno, ni exposición de infraestructura para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" de la Parroquia Calderón, 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, cumplimiento de 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.)

## RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de

información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En el corte de terreno que colinda entre el área verde y la calle San Isidro se sugiere que se coloque una capa vegetal para proteger el suelo de los efectos de la erosión pluvial y eólica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.


**Cumplimiento de la normativa vigente:**



- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 informar a los ciudadanos que habitan en el asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" lo descrito en este Informe Técnico de Evaluación de Riesgos para que cumplan las recomendaciones técnicas emitidas y garanticen de esta manera su propia seguridad ante la manifestación de posibles eventos adversos".

• **RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/11/2017	