

Oficio No.: SG- 0293
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-193354

Señora

Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5006816, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasí del Carmen" Etapa III, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0060, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5006816, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasí del Carmen" Etapa III, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

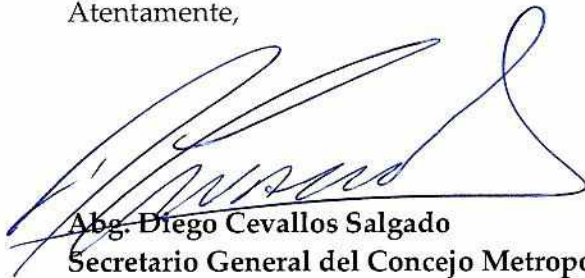
Página 1 de 2

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


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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

19/ene/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0060

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193354

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5006816, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3778 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5006816 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III".

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 16:59
Nº. HOJAS SIETE
Recibido por: 

00000463
centro de datos y fin

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 “Caspigasi del Carmen” Etapa III, tiene una consolidación del 44.68%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 188 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 “Caspigasi del Carmen” Etapa III, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

ORDENANZA No.

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 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **006-UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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: 5006816 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III, 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 "Caspigasi del Carmen" Etapa III, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5006816	
Clave catastral:	1640701001	
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) / A31 (PQ)	
Lote mínimo:	1000 m2	
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	
Uso de suelo:	(AR) Agrícola Residencial	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	

Número de lotes:	47
Área útil de lotes:	38.619,38m2
Área Franja de Protección de quebrada rellena en lotes:	1.717,02m2
Área de quebrada rellena en lotes:	1.349,65m2
Área de vías y pasajes:	5.769,01m2
Área de Afectación vial en lotes:	881,85m2
Área total de lote:	48.336,91m2

El número total de lotes es de 47 signados del uno (1) al cuarenta y siete (47), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Los lotes Nos. 1, 31, 34, 45, 46, y 47, se encuentran asentados parcialmente en relleno de quebrada, por lo que deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1, y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

ORDENANZA No.

Artículo 5.- 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 La Delicia, 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 “Caspigasi del Carmen” Etapa III, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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. 258- AT-DMGR-2017, de fecha 24 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Caspigasi del Carmen Etapa III” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Caspigasi del Carmen Etapa III” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Caspigasi del Carmen Etapa III” de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “Caspigasi del Carmen Etapa III” y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Caspigasi del Carmen Etapa III”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

ORDENANZA No.

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

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 (agua lluvia) 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. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas 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.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III", 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):

ORDENANZA No.

- *Al encontrarse el AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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:

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

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 44.68% de consolidación de

ORDENANZA No.

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:

PASAJE S2G	3,00 m variable ✓	PASAJE S3A	4,00 m ✓
PASAJE S2E	4,00 m ✓	CALLE S2F	8,00 m ✓
PASAJE S2F	4,00 m ✓	CALLE Oe9E	8,00 m ✓
PASAJE S2D	4,00 m ✓	PASAJE Oe9D	6,00 m ✓

Artículo 7- 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% ✓

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles 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.

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia 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 10.- 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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- 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 Barrio "Caspigasi del Carmen" Etapa III, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará 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.

ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen” Etapa III, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 15.- 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

Ab. Diego Cevallos Salgado

ORDENANZA No.

**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito**

**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 dede 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:

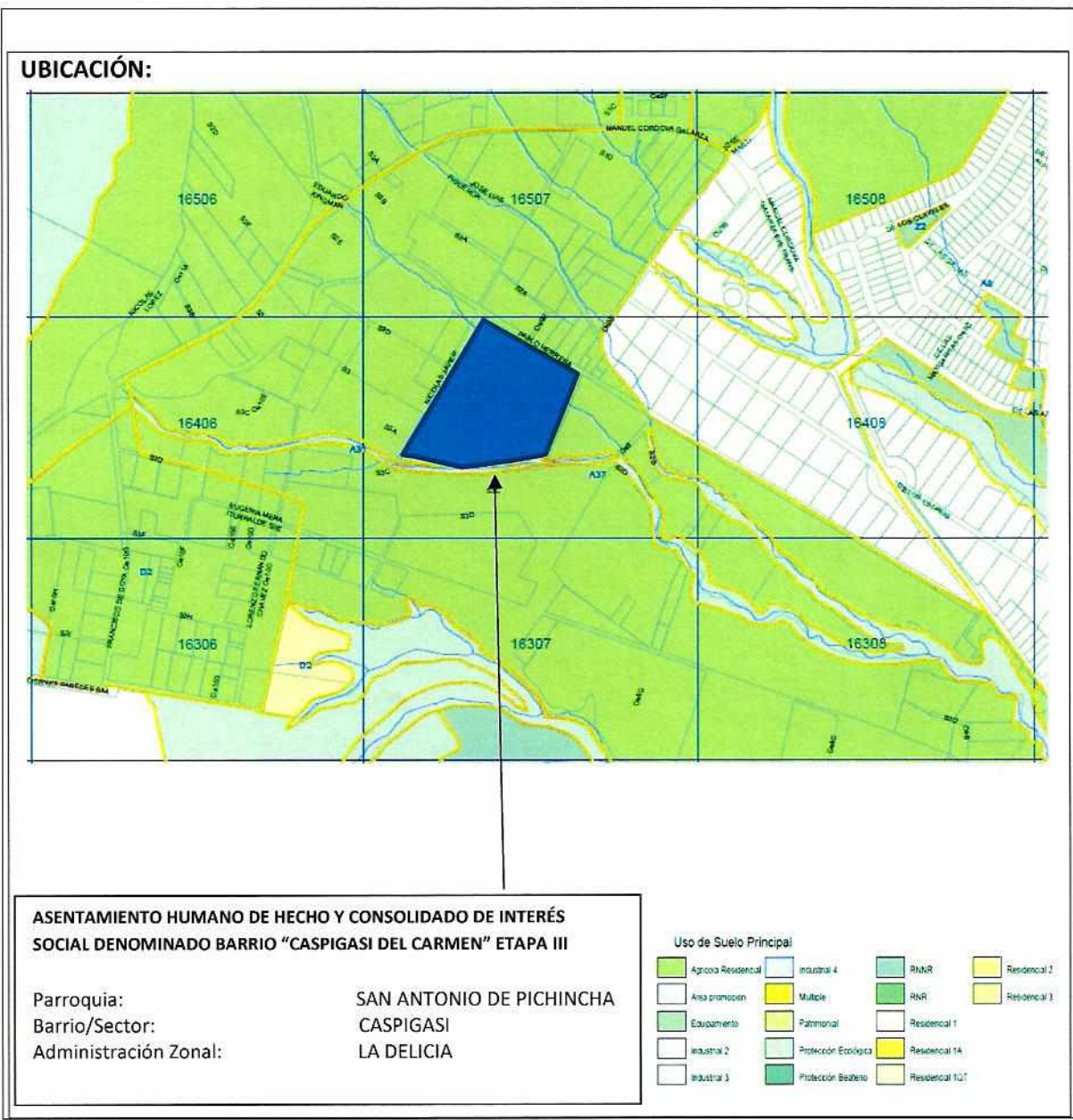
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

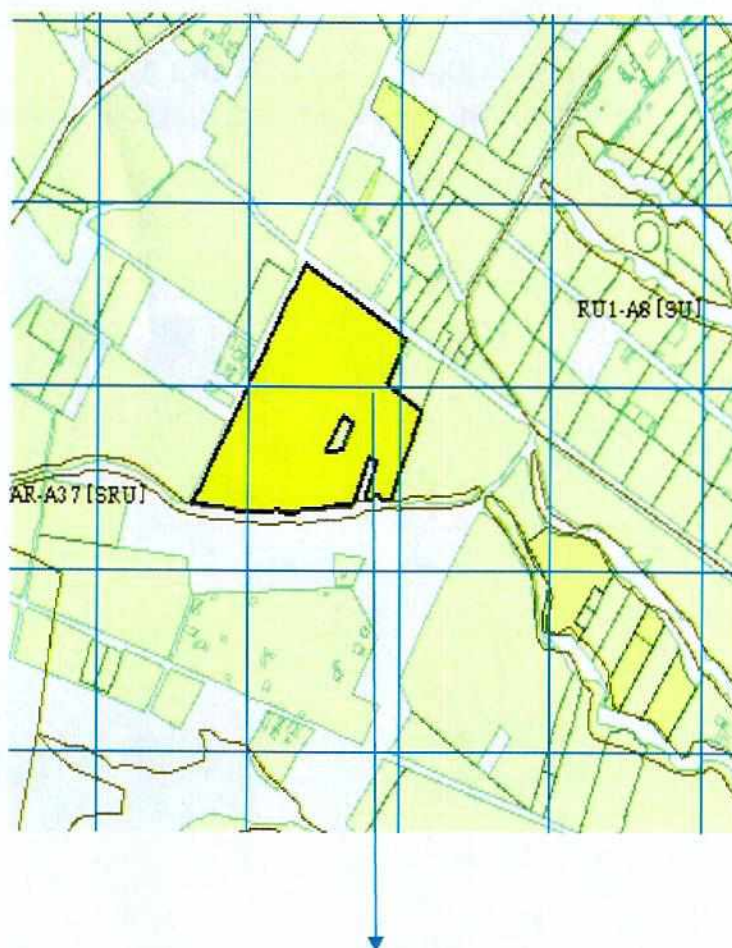
00000473
cubiertos silet y ta

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"
ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 142 AZLD
INFORME No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2017**



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III

00000472
entradar selis y dos



ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento cuenta con una organización social Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III** tiene 20 años de asentamiento y actualmente presenta una consolidación del 44.68%, puesto que, de los 47 lotes existentes, 21 cuentan con soluciones habitacionales precarias.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 29 de agosto del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 20 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuenta con agua potable, luz eléctrica y alcantarillado en un 100%, se puede identificar que la obra civil de las calzadas no ha sido ejecutada.

Las viviendas son en su mayoría precarias, de una planta, construidas con bloque y loza.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	MARLENE IBAÑEZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20
Nº DE LOTES:	47
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	188
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	44.68%

00000471
Custodios Albaranes

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

1) ESCRITURA GLOBAL

Mediante Acta de adjudicación suscrita el treinta de mayo de mil novecientos setenta y siete, protocolizada ante el Notario Mario Zambrano Súa, el veinte y nueve de julio de mil novecientos setenta y siete, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC), adjudica a favor del señor Segundo Agustín Ibañez Chipantaxi, de estado civil soltero, el lote de terreno número doce (12), ubicado en la hacienda Caspigasi, perteneciente a la parroquia Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de junio de 1977.

LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Norte, Camino en cuatrocientos veinte y cinco metros, rumbo S-sesenta y dos°, 00' D;
Sur, Quebrada en doscientos veinte metros, rumbo variable;
Este, Lote número once en doscientos diez metros, rumbo S-veinte y nueve°00'W;
Oeste, con lote número dieciséis en ciento quince metros, y con el lote número diecisiete en doscientos cinco metros, rumbo N-veinte y seis °, 00'E.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cinco, veinte y dos hectáreas.

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 25 de abril de 2017 ante la notaria décima octava del cantón Quito, doctora Glenda Zapata Silva, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de mayo de 2017, el señor Segundo Agustín Ibañez Chipantashi, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Segundo Julián Santander Betancourt, de estado civil divorciado, el 0,99% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2017 ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctora Glenda Zapata Silva, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de abril de 2017, los cónyuges José Guillermo Chipantaxi Criollo y María Fanny Ibañez Ibañez dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Manuel Mesías Rodríguez, de estado civil divorciado, el 0,63% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 1 de marzo de 2016 ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito, doctor Miguel Ángel Tito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de marzo de 2016, el señor Segundo Agustín Ibañez Chipantashi casado con María Rosario Ibañez

Tibán, por sus propios derechos dio en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges Víctor Ibañez Chipantashi y Rosario Jacqueline Posso Erazo el 0,64% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de diciembre de 2015 ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito, doctor Miguel Ángel Tito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de febrero de 2016, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Diana Margoth Ibañez Ibañez, soltera, el 4,39% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de diciembre de 2015 ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito, doctor Miguel Ángel Tito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de febrero de 2016, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Iván Carlos Ibañez Ibañez, soltero, el 4,39% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
6. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de diciembre de 2015 ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito, doctor Miguel Ángel Tito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de febrero de 2016, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Holguer Vinicio Vilaña Sigcha y Rosario Liliana Ibañez Ibañez el 4,39% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de diciembre de 2015 ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito, doctor Miguel Ángel Tito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de febrero de 2016, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Freddy Giovanni Ibañez Ibañez y María Aurora Sanchez Nuñez el 4,39% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de diciembre de 2015 ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito, doctor Miguel Ángel Tito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de febrero de 2016, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José

00000470
cubiertos selecto

Guillermo Chipantasig Criollo y María Fanny Ibañez Ibañez el 3,56% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de diciembre de 2014 ante la notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de diciembre de 2015, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez el 2,17% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de julio de 2015 ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito, doctor Miguel Ángel Tito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de octubre de 2015, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Ángel Caiza Chipantasig y María Ángela Ayo Tituaña el 0,55% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
11. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 3 de marzo de 2015 ante el notario Trigésimo Primero del cantón Quito, doctora Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de septiembre de 2015, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Segundo Francisco Caiza Chipantasig, de estado civil soltero el 2,72% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
12. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 3 de marzo de 2015 ante el notario Trigésimo Primero del cantón Quito, doctora Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de mayo de 2015, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de al señor Segundo Francisco Caiza Chipantasig, de estado civil soltero el 0,54% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
13. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 27 de noviembre de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 24 de febrero de 2015, el señor Humberto Hernán Molina Erazo de su porcentaje como heredero, da en venta perpetua enajenación a favor de la señorita Digna Emerita Cadena Tapia, de estado

civil soltera el 0,89% de los derechos y acciones fincados en el lote No. 12, terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- 14.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 9 de diciembre de 2014 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 2015, los cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez de ese 28,34% dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Manuel Nuñez Chipantasi y María Magdalena Ayo Tituaña el 1,05% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 15.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 13 de junio de 2014 ante el notario Trigésimo primero del cantón Quito, doctora Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de diciembre de 2014, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantasi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges Hugo Marcelo Ibañez Ibañez y Rocio del Pilar Maleza Minango el 3,23% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 16.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de abril de 2014 ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito doctora Carmen Cardenas inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de mayo de 2014, los cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los señores Oscar Manuel Palma Mesa, soltero y Ana Lucia Peña Cumbal, soltera el 0,52% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
- 17.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de abril de 2014 ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito abogada Carmen Cardenas inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de mayo de 2014, los cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez de ese 28,34% dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges José Nelson Vargas Carrera y Vilma Petita Palma Mesa el 0,52% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
- 18.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 11 de marzo de 2014 ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito doctora Carmen Cardenas inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 27 de marzo de 2014, los cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez de ese 28,34% dan en venta y perpetua enajenación a favor de a la señora Nelly Germania Santillan Paredes, divorciada el 1,04% de los derechos y acciones que

00000469
Cubitos de queso

legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha

19. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 12 de diciembre de 2013 ante la notaria séptima del cantón Quito doctor Luis Vargas inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de enero de 2014, los cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez de ese 28,34% dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Elias Benjamín Venavides Haro, soltero, el 1,04% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
20. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 27 de agosto de 2013 ante el notario cuarto encargado del cantón Quito doctor Lider Moreta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de octubre de 2013, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantaxi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges María Mercedes Cajas Almeida y Jorge Antonio Quisilema Pilatuña el 0,87% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
21. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de noviembre de 2012 ante el notario cuarto encargado del cantón Quito doctor Lider Moreta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de diciembre de 2012, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantaxi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges Juan Vicente Aguirre Lema y María Juana Simbaña Tashiguano el 1,57% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
22. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 29 de marzo de 2012 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de mayo de 2012, los cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges Hernán Valverde Encalada y Matilde Marilyn Chavez Giler el 1,047% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
23. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 17 de julio de 2006 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2007, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges María Manuela Caiza Chipantasig y José Enrique Chipantashi Cadena el 3,22% de los derechos y acciones

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha

- 24.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 2 de febrero de 2006 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de abril de 2006, el señor Segundo Agustín Ibañez Chipantaxi da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez el 28,34% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
- 25.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de septiembre de 2005 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de diciembre de 2005, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi e Ibañez Tibán María Rosario dan en venta y perpetua enajenación a favor de Mier Aguilar Susana Olimpia, a nombre de la cual estipula Iselda Jaramillo, el 3,36% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
- 26.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de agosto de 1999 ante el notario Quinto del cantón Quito doctor Humberto Navas inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de diciembre de 2005, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges Segundo Rigoberto Posso Gomez y María Magdalena Erazo Gutierrez el 0,95% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
- 27.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de abril de 2006 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 21 de junio de 2006, los cónyuges Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pamiño Mina dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor Juan Carlos Vega Poveda y Elena Belén Franco Estrella, el 1,85% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
- 28.** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 8 de noviembre de 2000 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 27 de abril de 2001, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges María Lilia Cruz Tibán y Edgar Iván Torres Villa el 2,37% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden

00000468
cuatroservicio

del lote de No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha

29. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 8 de noviembre de 2000 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 27 de abril de 2001, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita María Dina Cruz Tibán, soltera el 2,34% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote de No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
30. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 8 de noviembre de 2000 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de abril de 2001, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Maria Lourdes Cruz Tibán y Luis Marcelo Heredia Calala el 2,35% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote de No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
31. Mediante escritura pública de donación de derechos y acciones otorgada el 12 de julio de 2000 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de noviembre de 2000, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán donaron a la señora María Marlene Ibañez Ibañez, casada, el 4,50% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote de No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
32. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 3 de diciembre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de julio de 2000, el señor Segundo Agustín Ibañez Chipantashi casado con María Rosario Ibañez Tibán, por sus propios derechos da en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges Eduardo Rene Flores Cansino y Balbina Geovana Erazo Caiza el 1,01% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote de No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha
33. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 9 de noviembre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de diciembre de 1999, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de al señor José Rodolfo Molina Erazo, soltero el 3,56% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote de No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha

33.1 Posesión Efectiva: Celebrada el 30 de abril de 2007 ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de mayo de 2007, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José Rodolfo Molina Erazo a favor de los herederos señores Humberto Hernán Molina Erazo, Aida Beatriz Molina Erazo, Eulalia Argentina Molina Erazo y Luis Genaro Molina Erazo.

34. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de enero de 1997 ante el notario Trigésimo del cantón Quito doctor Simón Alcivar inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de abril de 1997, los cónyuges Segundo Agustín Ibañez Chipantashi y María Rosario Ibañez Tibán dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los cónyuges Alfredo Anastacion Solorzano Alcivar y Alba Isabel Marcillo Rezabala el 1,2% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote de No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha

35. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 15 de enero de 1997 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 21 de enero de 1997, el señor Segundo Agustín Ibañez Chipantashi, casado, da en venta y perpetua enajenación a favor de la Corporación para el Desarrollo de la Zona Equinoccial el 2,04% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote de No. 12 terreno ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 07/07/2017
Segundo Julián Santander Betancourt, divorciado	C50012483001
Manuel Mesías Rodríguez Flores, divorciado	C50012483001
Cónyuges Victor Ibañez Chipantashi y Rocío Jacqueline Posso Erzo	C50012483001
Diana Margoth Ibañez Ibañez, soltera	C50012483001
Iván Carlos Ibañez Ibañez, soltero	C50012483001
cónyuges Holguer Vinicio Vilaña Sigcha y Rosario Liliana Ibañez Ibañez	C50012483001
cónyuges Freddy Giovanni Ibañez Ibañez y María Aurora Sanchez Nuñez	C50012483001
cónyuges José Guillermo Chipantasig Criollo y María Fanny Ibañez Ibañez	C50012483001
cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasig y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez	C50012483001

000-00467
Cuentas de saldos

cónyuges José Ángel Caiza Chipantasi y María Ángela Ayo Tituaña	C50012483001
Segundo Francisco Caiza Chipantasi, soltero	C50012483001
Segundo Francisco Caiza Chipantasi, soltero	C50012483001
Digna Emerita Cadena Tapia, soltera	C50012483001
cónyuges José Manuel Nuñez Chipantasi y María Magdalena Ayo Tituaña	C50012483001
cónyuges Hugo Marcelo Ibañez Ibañez y Rocio del Pilar Maleza Minango	C50012483001
Oscar Manuel Palma Mesa, soltero y Ana Lucia Peña Cumbal, soltera	C50012483001
cónyuges José Nelson Vargas Carrera y Vilma Petita Palma Mesa	C50012483001
Nelly Germania Santillan Paredes, divorciada	C50012483001
Elias Benjamín Venavides Haro, soltero	C50012483001
cónyuges María Mercedes Cajas Almeida y Jorge Antonio Quisilema Pilatuña	C50012483001
cónyuges Juan Vicente Aguirre Lema y María Juana Simbaña Tashiguano	C50012483001
cónyuges Hernán Valverde Encalada y Matilde Marilyn Chavez Giler	C50012483001
cónyuges María Manuela Caiza Chipantasi y José Enrique Chipantasi	C50012483001
cónyuges José Jacinto Ibañez Chipantasi y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez	C50012483001
cónyuges Susana Olimpia Mier Aguilar y Edison López	C50012483001
cónyuges Segundo Rigoberto Posso Gomez y María Magdalena Erazo Gutierrez	C50012483001
cónyuges Juan Carlos Vega Poveda y Elena Belén Franco Estresa	C50012483001
cónyuges María Lilia Cruz Tibán y Edgar Ivan Torres Villa	C50012483001
Maria Dina Cruz Tibán, soltera	C50012483001

[Handwritten signatures and initials]

cónyuges Maria Lourdes Cruz Tibán y Luis Marcelo Heredia Calala	C50012483001
María Marlene Ibañez Ibañez	C50012483001
cónyuges Eduardo Rene Flores Cansino y Balbina Geovana Erazo Caiza	C50012483001
José Rodolfo Molina Erazo, soltero	C50012483001
cónyuges Alfredo Anastacion Solorzano Alcivar y Alba Isabel Marcillo Rezabala	C50012483001
Cooperación para el Desarrollo de la Zona Equinoccial	C50012483001
Segundo Agustín Ibañez Chipantaxi	C50012483001

GRAVÁMENES:

- Bajo Rep. 4092, del Registro de Prohibiciones, y con fecha veinte y dos de enero del dos mil uno, se presentó el circular telegráfico Of. No. 02-JPPN, de enero dieciocho del dos mil uno, enviado por el Juez Primero de lo Penal del Napo-Tena, mediante el cual y dentro del juicio penal número 303-2000-0, que sigue esa judicatura en contra de MANUEL MESIAS RODRIGUEZ , por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.
- Se hace constar que no está hipotecado, ni embargado.

CONCLUSIÓN:

- *La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*

00000466
 Cuito cuito security pas

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5006816 ✓							
Clave Catastral:	1640701001 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) / A31 (PQ) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) / A31 (PQ)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	47	NOTA: _____ ✓						
Consolidación:	44.68 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 % ✓	Alcantarillado	100 % ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE S2G ✓	3,00 m variable ✓	CALLE S2F ✓	8,00 m ✓	PASAJE S2E ✓	4,00 m ✓	CALLE Oe9E ✓	8,00 m ✓
	PASAJE S2F ✓	4,00 m ✓	PASAJE Oe9D ✓	6,00 m ✓	PASAJE S2D ✓	4,00 m ✓	CALLE OE9C ✓	10,00m (pública) ✓
	PASAJE S3A ✓	4,00 m ✓	CALLE S3 ✓	12,00m (pública) ✓				
Área Útil de Lotes	38.619,38	m ² .	79,90 %	✓				
Área Franja de protección de quebrada rellena en lotes	1.717,02	m ² .	3,55%	✓				
Área de quebrada rellena en lotes	1.349,65	m ² .	2,79%	✓				
Área de Vías y Pasajes	5.769,01	m ² .	11,94%	✓				
Área de afectación vial en lotes	881,85	m ²	1,82%	✓				
Área bruta del terreno (Área Total)	48.336,91	m ² .	100%	✓				

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00003923 de fecha 13 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial No 0126-UTYV-17 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando 294-EYSIG, de fecha 19 de septiembre de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos. • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1244 de fecha 24 de noviembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 258-AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 24 de noviembre de 2017. • Oficio N° GP-2017-240-002023 de fecha 29 de mayo de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha mayo de 2017. • Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 443-2017 de fecha 06 de noviembre de 2017. • Informe técnico N° 007 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 645169 de fecha 28 de noviembre de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha diciembre de 2017. 1 cd con archivo digital.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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."

- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III, son las siguientes: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III.
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1, y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.
- Los lotes 1, 31, 34, 45, 46, y 47 se encuentran asentados parcialmente en relleno de quebrada.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 44,68% de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: PASAJE S2G 3,00 m variable, PASAJE S2E 4,00 m, PASAJE S2F 4,00 m, PASAJE S2D 4,00 m, PASAJE S3A 4,00 m, CALLE S2F 8,00 m, CALLE Oe9E 8,00 m, PASAJE Oe9D 6,00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 258 AT-DMGR-2017, de fecha 24 de noviembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III" y toda la

Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III", 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

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 (agua lluvia) 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. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas 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.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Caspigasi del Carmen Etapa III" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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:

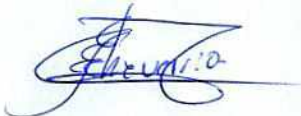
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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 "Caspi gasí del Carmen Etapa III" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

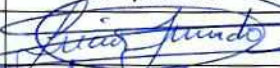
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III de la Parroquia de SAN ANTONIO, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"–La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	