

revisado
Sueldo

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

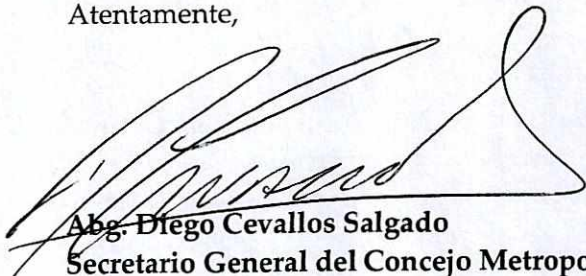
Página 1 de 2

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.

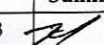
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

[Handwritten signature]
19/01/2018

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,

[Handwritten signature]

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: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 3778
Quito D.M., 28 DIC. 2017
Ticket GDOC: 2017-193354

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

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 "Caspigasí del Carmen" Etapa III, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1813-2017, de 27 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con 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; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-12-28	

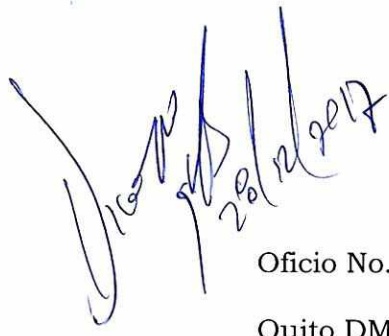
Adjunto: Oficio No. UERB-1813-2017, de 27 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

- 0183 -

4



Oficio No. UERB - 1813 - 2017

Quito DM, 27 de diciembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 142 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 003-UERB-AZLD-2017, de 07 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR(S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 2 carpetas de 481 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

MEMORANDO UERB-AZLD-276-2017

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III, Expediente No. 142 AZLD.**

Fecha: Quito, 21 de diciembre de 2017

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **142 AZLD** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III**, ubicado en la Parroquia San Antonio; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,

Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	21/12/17	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma: **21 DIC 2017**
Fecha:

00000480
Cuentos hechos

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 142 AZLD (1/2 - 2/2) DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: a) BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	NO

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

Nota: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB



AVALADO POR:
ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRIA
COORDINADOR UERB LA DELICIA

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 142 AZLD (1/2 - 2/2)
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO
 BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	3
	INFORME SOLT (f.u.)	10
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	6
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	37
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	4
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	10
	DIRECTIVA (f.u.)	7
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura f.u.)	1
	EEQ (factura f.u.)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	INFORME DE CABIDA (f.u.)	-
	CEDULA DIFERENCIA DE ÁREA INSCRITA (f.u.)	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	66
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	37
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		106

00000478
 Cuatrocientos
 sesenta y ocho

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <small>SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>	F-ITADUERB07-17	Fecha de vigencia: 31/12/2017
--	------------------------	-------------------------------

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 142 AZLD (1/2 - 2/2)

"CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III
 16407-01-001-000-000-000

NOMBRE DEL BARRIO:
CLAVE CATASTRAL:

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO- ORGANIZATIVOS				DOCUMENTOS TECNICOS				14 COMUNICACIONES DEL BARRIO	15 INFORMES INTERINSTITUCIONALES	16 OTROS
	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMASAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.C.	11 INFORME REGULACION METROPOLITANA INUM	12 PLANOS	13 COMUNICACIONES INTERNAS			
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - DICIEMBRE 2017															
1. Solicitud de Regularización de Barrios del(2)	1. Protocolización de Adjudicación a favor del Segundo Agustín Ibañez Chipantashi del 29/Jul/1997 (4*)	1. No. C50012483001 del 07/Jul/2017 (4*)	1. Título de Credito No. 000011735688 (1) (4*)	1. Protocolización de Acta y Directivos del 17/Abr./2017 (10*)	1. Oficio No. MIES-CZ-9-DDQN-2016-0119-OF del 26/Feb./2016 (7*)	1. No. 001-008-012980469 del 10/Ago./2017 (1)	1. No. 001-007-002486994 del 07/Ago./2017 (1)	1. No. 645169 del 28/Nov./2017 (1)	1. Levantamiento topografico georeferenciado - Cuadro de Areas - Cuadro de Linderos - Cuadro de Corodendadas y Ubicación - Plano A1 (1)	1. Ficha de Visita del 29/Ago./2017 (1)	1. Informe de Replanteo Vial No. 0126-UVTY-17 (1)	REPLANTEO VIAL: 1. AZLD-DGT-UVTY-2017-00003923 del 13/Oct./2017 (1)			
2. Oficio S/N del 12/Jul/2016 (1)	2. Compra venta a favor de Santander Bancocourt Segundo Julian del 25/Abr./2017 (15*)							2. CD	2. Informe socio organizativo No. 010-UERB-AZLD-GB-2017 del 28/Sept./2017 (2)	2. Informe de Replanteo Vial No. 0126-UVTY-17 (1)	2. Informe de Replanteo Vial No. 0126-UVTY-17 (1)				
	3. Compraventa a favor de Rodriguez Flores Manuel Mesias del 25/Abr./2017 (15*)								3. Informe legal Aprobatorio para inicio de proceso técnico No. 007-UERB-AZLD-2017 del 03/Oct./2017 (1)		NOMENCLATURA: 3. Oficio No. GP-2017-240 del 29/may./2017 (2)				
	4. Compraventa a favor de Victor Ibañez Chipantashi y Rosario Jacqueline Posso Erato del 01/Mar./2016 (12*)								4. Informe Técnico No. 007-UERB-AZLD-2017 DEL 29/Nov./2017 (1)		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA: 4. Memorando No. 294-EYSIG DEL 19/Sept./2017 (2*)				
	5. Compra venta a favor de Ibañez Ibañez Diana Margoth del 23/Dic./2015 (15*)											INFORME DE RIESGOS: 5. Oficio No. S05C-DMGR-AI-2017-1244 del 24/Nov./2017 (7)			
	6. Compra venta a favor de Ibañez Ibañez Ivan Carlos del 23/Dic./2015 (14*)											INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS: 6. Resolución No. 433-2017 del 06/Nov./2017 (1*)			
	7. Compra venta a favor de Vilafra Sijcha Holguer Vinicio e Ibañez Ibañez Rosario Liliana del 23/Dic./2015 (14*)														
	8. Compraventa a favor de Freddy Giovanni Ibañez Ibañez y Maria Aurora Sanchez Nuñez del 23/Dic./2015 (11*)														

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES					DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS							
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1	SOLICITUD	ESCRITURAS	GERENCIADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO BMAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELEC	INFORME REGULACION METEOROLOGICA T.A.M	PLANOS	COMUNICACIONES INTERNAS	COMUNICACIONES DEL BARRIO	INGOMAS INSTITUCIONALES	OTROS	
		9. Compraventa a favor de Chipantaki Criollo Jose Guillermo e Ibañez Ibañez María Fanny del 25/Dic./2015 (15*)														
		10. Compraventa a favor de Jose Jacinto Ibañez Chipantasiq y Sra. Del 22/Dic./2014 (10*)														
		11. Compraventa de derechos y acciones a favor de Jose Angel Cautza Chipantasiq y María Angéla Ayo Tituasha del 23/Jul./2015 (9*)														
		12. Compra venta a favor de Segundo Francisco Cautza Chipantasiq del 3/Mar./20015 (11*)														
		13. Compraventa a favor de Segundo Francisco Cautza Chipantasiq del 03/Mar./2015 (11*)														
		14. Compraventa a favor de Digna Emerita Cadena Tapia del 27/Nov./2014 (9*)														
		15. Compraventa a favor de Jose Manuel Nuñez Chipantasiq y Sra. Del 9/Dic./2014 (9*)														
		16. Compraventa a favor de Hugo Marcelo Ibañez Ibañez y Rodio del Pilar Maleza Mianango del 15/Sep./2014 (10*)														
		17. Compraventa a favor de Oscar Manuel Palma Mesa y Ana Lucia Peña Cumbal del 22/Dic./2014 (10*)														
		18. Compraventa a favor de Jose Nelson Vargas Carrera y Vilma Peña Palma Mesa del 22/Abr./2014 (10*)														
		19. Compraventa a favor de Nelly Germania Santillan Paredes del 11/Mar./2014 (12*)														
		20. Compraventa a favor de ellas Benjamín Venavides Haro del 12/Dic./2013 (11*)														
		21. Compraventa a favor de María Mercedes Cajas Almeida y Jorge Antonio Quislesma Pilauña del 27/Ago./2013 (12*)														

1	2	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOCUMENTOS TECNICOS					14	15	16
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	COMUNICACIONES DEL BARRIO	INFORMES INTERINSTITUCIONALES			
FECHA	SOLITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.L.E.Q.	INFORME REGULACION METROPOLITANA I.R.M.	PLANOS	COMUNICACIONES INTERNAS	COMUNICACIONES DEL BARRIO	INFORMES INTERINSTITUCIONALES	OTROS		
		22. Compraventa a favor de Juan Vicente Aguirre Chipantasi y Sra. Del 21/Nov./2012 (14*)															
		23. Compraventa a favor Hernan Valverde Encalada y Marilde Mariela Chavez Giler del 29/Mar./2012 (29/Mar./2012 (9*))															
		24. compraventa a favor de Caiza Chipantasiq Maria Manuela del 17/Jul./2006 (8*)															
		25. Compraventa a favor de Jose Jacinto Ibañez Chipantasiq y Carmen Amelia Chipantasi Rodriguez del 2/Feb./2016 (8*)															
		26. Compraventa a favor de Mier Aguilar Susana Olimpia del 23/Sept./2005 (8*)															
		27. Compraventa a favor de Segundo Rigoberto Posso Gomez Y Sra. Del 23/Ago./1999 (7*)															
		28. Compraventa a favor de Juan Carlosvega Poveda y elena Belén Franco Estrella del 26/Abr./2006 (7*)															
		29. Compraventa a favor de Maria Lilia Cruz Tiban del 08/Nov./2000 (15*)															
		30. Compraventa a favor de Maria Dina Cruz Tiban del 08/Nov./200 (14*)															
		31. Compraventa a favor de Maria Lourdes Cruz Tiban del 08/Nov./2000 (17*)															
		32. Compraventa a favor de Maria Mariene Ibañez Ibañez del 12/Jul./2000 (7*)															
		33. Compraventa a favor de Eduardo Rene Flores Cansino y Sra. Del 19/Jun./2000 (9*)															
		34. Compraventa a favor de Jose Rodolfo Molina Eraso del 17/Nov./1999 (9*)															
		35. Posesión efectiva a favor de Herederos de Jose Rodolfo Molina Eraso del 30/Abr./2007 (8*)															

00000477
compraventas
secretaria y jefe

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS				13	14	15	16
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
	SOLICITUD	ESCRITURAS 36. Compraventa a favor de Alfredo Anastasio Solorzano Alcarav y Sra. Del 24/Ene./1997 (12*)	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EDUAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELAQ	INFORME REGULACION METEOROLOGICA TSM	PLANOS	COMUNICACIONES INTERNAS	COMUNICACIONES DEL BARRIO	INFORMES INTERMUNICIPALES	OTROS
		37. Compraventa a favor de Corporación para el Desarrollo Zona Ecuinoccial del 15/Ene./1997 (12*)													

(H) Numero de Folios Emborotado por:  N. Guain

Revisado por:  Juana Juarez

(I)  E. Herrera

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

000J0476
auto calificación

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD), BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD), BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD), LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD), COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD); y PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES PARA EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, DE LOS SIGUIENTES ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las once horas veintitrés minutos, mediante según Convocatorias No. UERB-AZLD-003-2017 y No. UERB-AZLD-PA-001-2017, del uno de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Abg. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Abg. Fernanda Durán, **Delegada del Administrador Zonal La Delicia;**
- Abg. Karla Naranjo, **Directora Jurídica Zonal La Delicia;**
- 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;**

Responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5550269 de propiedad de **CRIOLLO AYO ANA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
 - b) **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5006816 de propiedad de **MOLINA ERAZO JOSE RODOLFO HRDS** ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.

Auto calificación

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

- c) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5190925 de propiedad de **HARO PAREDES JOSE LUIS HRDS**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
 - d) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5054815 de propiedad de **HEREDIA PARRA LEONARDO Y OTRA**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
 - e) **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 644250 de propiedad de **GUERRERO BONILLA EUFEMIA CECILIA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.
 - f) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD)**, que se encuentra ocupando los predios No. 537427 de propiedad de **MOLINA AGUIRRE DANIELA ALEXANDRA Y OTRO** y No. 1213652 de propiedad de **SOZORANGA TORRES LILIANA SOLEDAD**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
 - g) **LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 3624694 de propiedad de **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI**, ubicado en la parroquia de **CARCELÉN**.
 - h) **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD)**, (REFORMA – ORDENANZA No. 0027) Sancionada el 2 de Marzo del 2011, que se encuentra ocupando los predios No. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392 de propiedad de **COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO**, ubicado en la parroquia del **COMITÉ DEL PUEBLO**.
2. Revisión y aprobación de los Informes para el proceso de Partición Administrativa, de los siguientes Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
- a) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5054741 de propiedad de **TACO TIPANTUNA ANTONIO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **COTOCOLLAO**.
 - b) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5039550 de propiedad de **CALLE OCHOA JOSE MEDARDO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

0000475
cumbuco selte yino

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN"; Expediente No. 134 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III, Expediente No. 142 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II, Expediente No. 129 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 011 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, Expediente No. 139 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 013 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR", Expediente No. 124 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 008 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL", Expediente No. 151 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **LOS LIRIOS DE CARCELÉN, Expediente No. 147 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente a la REFORMA de la ORDENANZA No. 0027 - Sancionada el 2 de Marzo del 2011, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO", Expediente No. 136 AZLD.**
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 004-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA, Expediente No. 74 AZLD.**

[Handwritten signatures and initials]

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 002-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL", Expediente No. 1 AZLD.**

La Mesa requiere que en los planos correspondientes a los Asentamientos Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en donde conste la denominación de área Municipal, se cambie a áreas a ser entregadas al Municipio.

Analizados y revisados los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico, y, los Informes de Partición Administrativa de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las trece horas, se da por concluida la Mesa Institucional.



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
COORDINADOR
UERB- AZLD




Abg. Lucia Jurado Orna
Responsable Legal
UERB- AZLD



Gabriel Bedón Álvarez
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD

00000474
cuatro ceros mil setenta y cuatro

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017


Abg. Fernanda Durán
Delegada del Administrador Zonal
La Delicia


Abg. Karla Naranjo
Directora Jurídica Zonal
La Delicia


Ing. Elizabeth Carrión
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Gestión De Riesgos

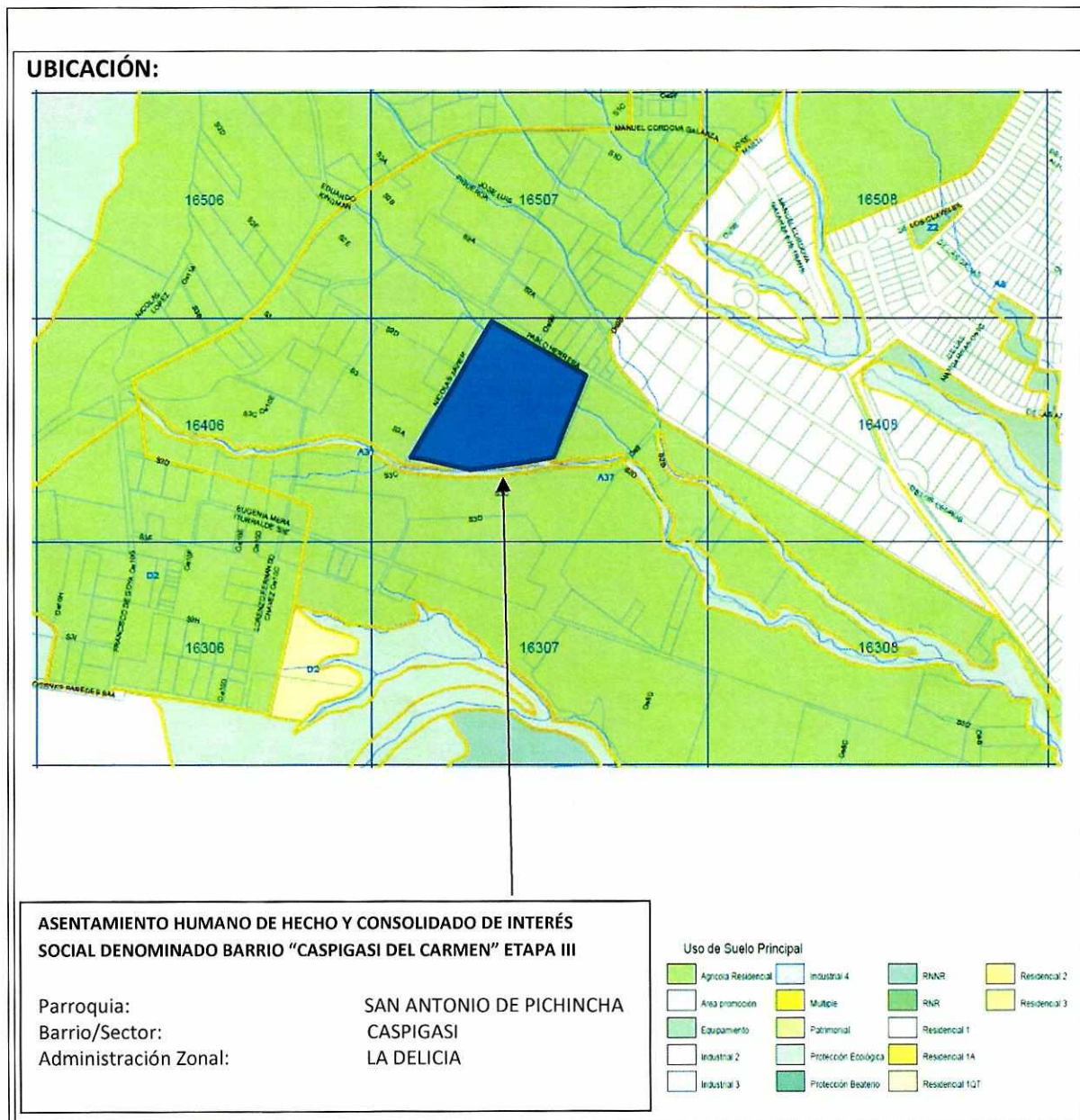

Arq. María Belén Cueva
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Catastro


Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda

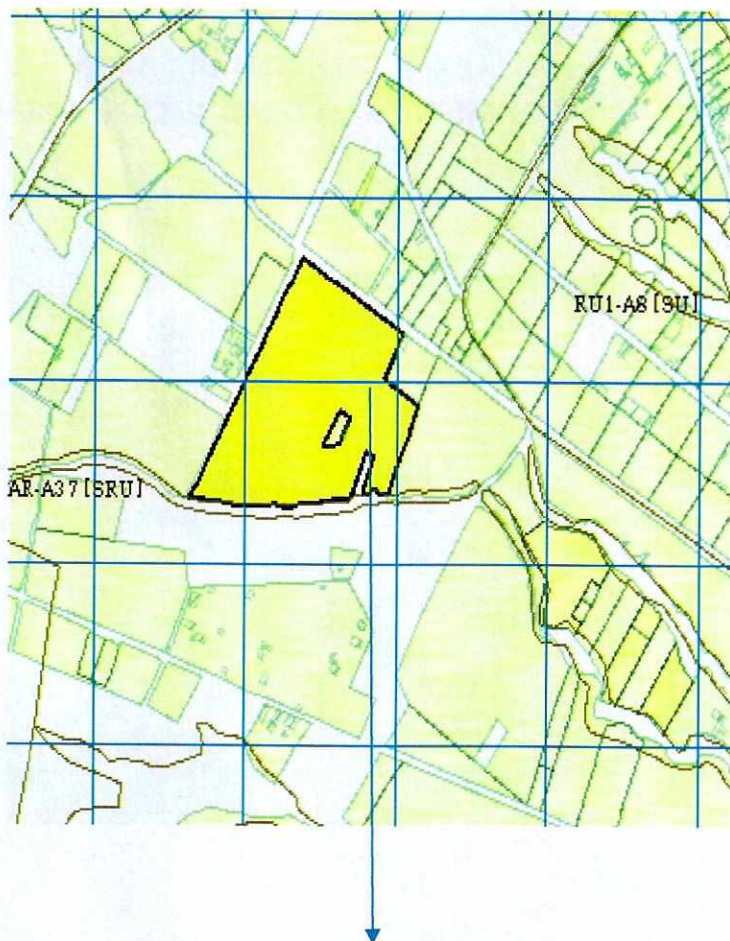
00000473
cubiertos sile y tu

**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 N° 142 AZLD
INFORME No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2017**



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" ETAPA III



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
Cristóbal Albuja

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
cubidos seleto

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 Marilin 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

00900468
Escritura Santa Fe

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 Cooperación 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 Mesias Rodriguez Flores, divorciado	C50012483001
Cónyuges Victor Ibañez Chipantashi y Rocio 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 salud y sile

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

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 sindicato.
- 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.*

reusado
00000466
cambio de suelo y fin

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 ✓	m².	79,90 % ✓					
Área Franja de protección de quebrada rellena en lotes	1.717,02 ✓	m².	3,55% ✓					
Área de quebrada rellena en lotes	1.349,65 ✓	m².	2,79% ✓					
Área de Vías y Pasajes	5.769,01 ✓	m².	11,94% ✓					
Área de afectación vial en lotes	881,85 ✓	m²	1,82% ✓					
Área bruta del terreno (Área Total)	48.336,91 ✓	m².	100% ✓					

SCJ
Calvo

**ANEXO
TÉCNICO:**

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- 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.

INFORMES TECNICOS:

- 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".

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - Informe No. 645169 de fecha 28 de noviembre de 2017.

PLANOS

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.

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 "Caspigasí 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 Pululahuá, 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:

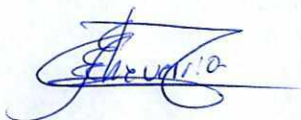
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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."

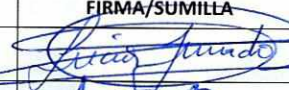
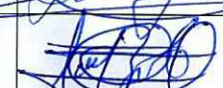
SOLICITUD

- 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	

0000007
Siete

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 10/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 780973; Y: 1524 Z: 2680 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	BARRIO CASPIGASÍ DEL CARMEN ETAPA III

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Avenida Manuel Córdova Galarza, diagonal al ingreso al mirador del Pulumahua. Calle de ingreso Nicolás Cortes	Regular		OF. No.1590-UERB-2017	2017-166797
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Barrio Caspigasí del Carmen Etapa III" Clave catastral: 16407-01-001 Clave predial: 5006816			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	47 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 46.129,59 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Agrícola Residencial.
Relieve	El barrio se localiza en la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2685 m.s.n.m. y los 2700 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. Localmente, el terreno presenta una ladera ligeramente inclinada entre 5 y 10 % (3 - 5 grados aprox.), pero el terreno colindante desde la Vía a Calacalí hasta el lindero occidental del barrio tiene una inclinación mayor en promedio de 18% aprox. (10 grados).
Número de Edificaciones	27 edificaciones en 21 lotes edificados, con una consolidación del 45% aprox.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta conformado con un sistema de pórticos metálico (vigas y columnas), cubierta con correas de perfil metálico que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua). Edificaciones de una planta constituidos por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida como media agua). Edificaciones de una planta conformado con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta de planchas de fibrocemento sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocida como media agua). Edificaciones de dos plantas constituidas por columnas de hormigón armado, vigas de acero, la losa del primer nivel consta de una placa colaborante y hormigón armado, mientras que el segundo nivel presenta una cubierta con planchas de placa colaborante apoyadas en perfiles metálicos, la mampostería es de bloque fijada con mortero. Edificaciones de una y dos plantas, las mismas que están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. Se observó que varias edificaciones están construidas junto a taludes sin consideran los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias.

	<ul style="list-style-type: none"> Muros de contención de hormigón armado construidos sin diseños estructurales ni supervisión técnica. Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, en varios de estos se visualizó desprendimientos de mampostería. Cerramientos con columnas de hormigón armado y piedra fijado con mortero, además se observó cerramientos provisionales con planchas de latón, alambre de púas y madera. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Malo (%)
		10	60	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Columnas-Vigas; Acero estructural.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque y ladrillo.	<p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Losa con placa colaborante deck.</p> <p>Planchas de fibrocemento y zinc.</p> <p>Correas de madera y perfiles metálicos.</p>
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado pluvial/sanitario	Telefonía fija
	Sí	Sí (Informal)	No	No
Otro tipo de información física relevante	<p>Existen lotes afectados por un relleno de quebrada, y una vivienda construida parcialmente sobre este relleno.</p> <p>Las vías son de tierra afirmada, sin infraestructura de conducción de escorrentía pluvial.</p> <p>Se observan evidencias de erosión en las calles internas por causa de escorrentía.</p>			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo,

adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Caspigasí del Carmen Etapa III" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico que se extiende hacia el cañón del Río Monjas al Este. De manera general, este abanico está constituido por depósitos de flujos piroclásticos y potentes caídas de ceniza y lapilli de pómez asociados a eventos eruptivos altamente explosivos del volcán Pululahua que acontecieron aproximadamente hace 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico).

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados) por lo cual no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes. Por otra parte, las calles internas del barrio no cuentan con infraestructura de conducción y control de agua de escorrentía pluvial por lo cual el suelo es susceptible a ser erosionado durante períodos de precipitaciones intensas.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Caspigasí del Carmen Etapa III".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 2,0 km al Norte del asentamiento "Caspigasí del Carmen Etapa III" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25 km al Suroccidente del asentamiento "Caspigasí del Carmen Etapa III" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "Caspigasí del Carmen Etapa III".

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica al norte de la ciudad.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto a los efectos destructivos de una potencial erupción volcánica del Pululahua (flujos piroclásticos y fuerte caída de ceniza y lapilli) debido a la cercanía con su cráter (~2,0 km), sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico está en el orden de algunos miles de años, sin que por ahora se hayan registrado señales de una posible reactivación en el corto y mediano plazo (años a decenas de años). Por otro lado, considerando otros volcanes, la exposición del asentamiento "Caspigasí del Carmen Etapa III" es baja ante posibles fenómenos de caída de ceniza siempre que las condiciones eruptivas y atmosféricas sean favorables para este tipo de escenarios.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de vulnerabilidad física para movimientos en masa.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 1, 2, 3, 4, 5 existen casas en proceso de construcción sin habitar, y el lote 8 no tiene edificación al momento de la inspección.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Caspigasí del Carmen Etapa III" se encuentra en la parte norte de la Parroquia San Antonio, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 46.129,59 m² incluyendo las edificaciones habitadas, casas en construcción y lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 45% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Caspigasí 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 "Caspigasí 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 "Caspigasí 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 "Caspigasí 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 "Caspigasí 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 "Caspigasí 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 "Caspigasí 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 "Caspigasí 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.

8 SOPORTES Y ANEXOS

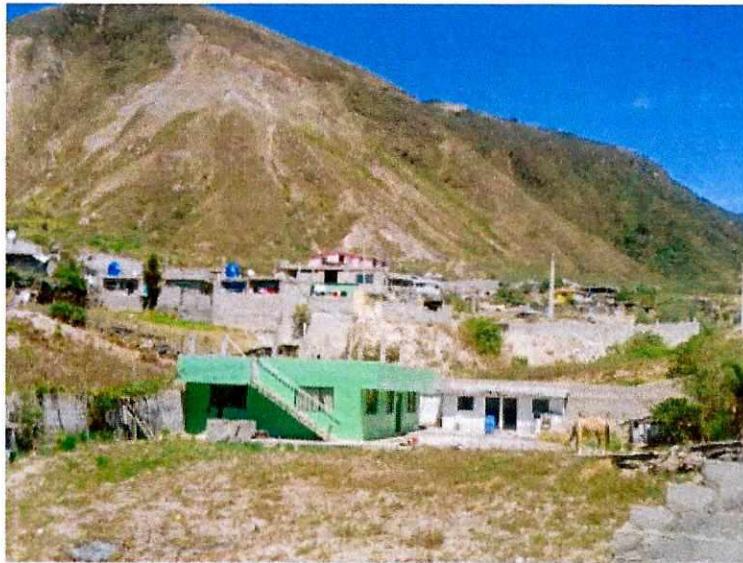
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Edificaciones en proceso de construcción y calles internas (pendiente)



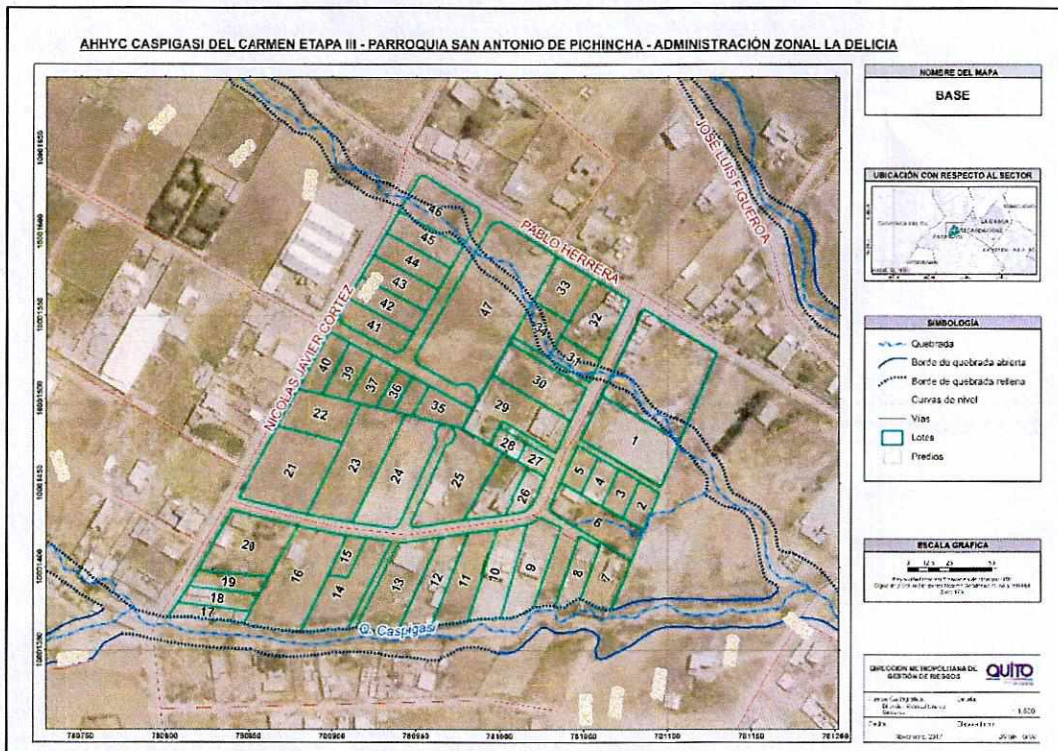


00000003
tres



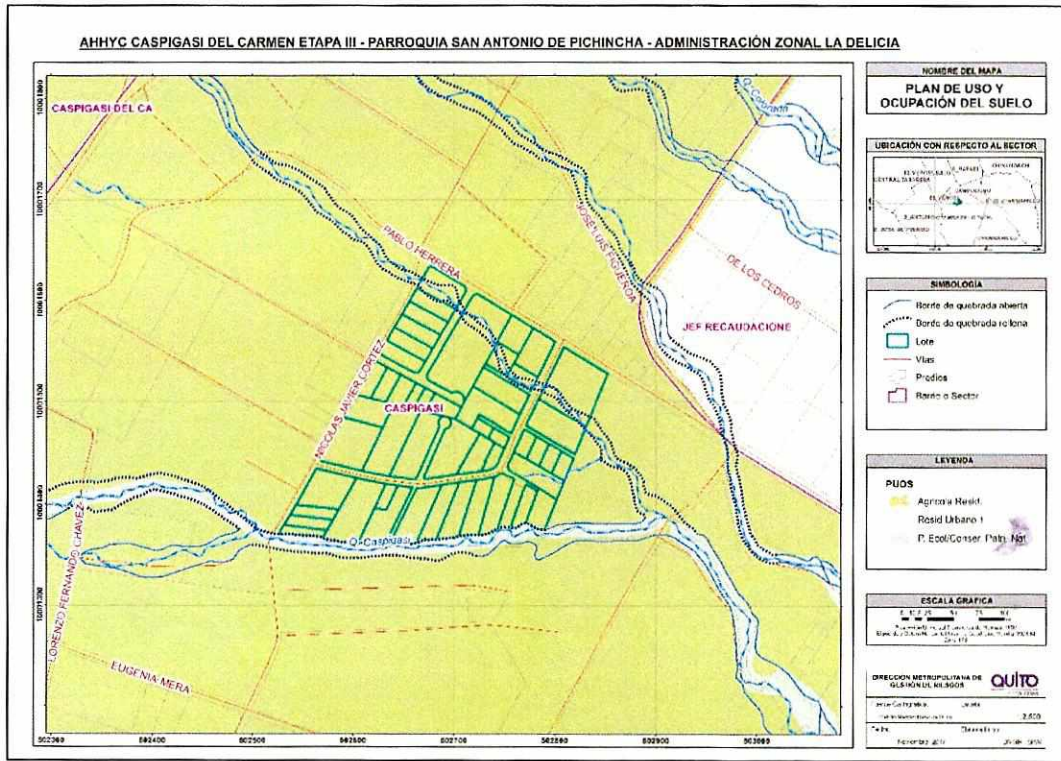
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

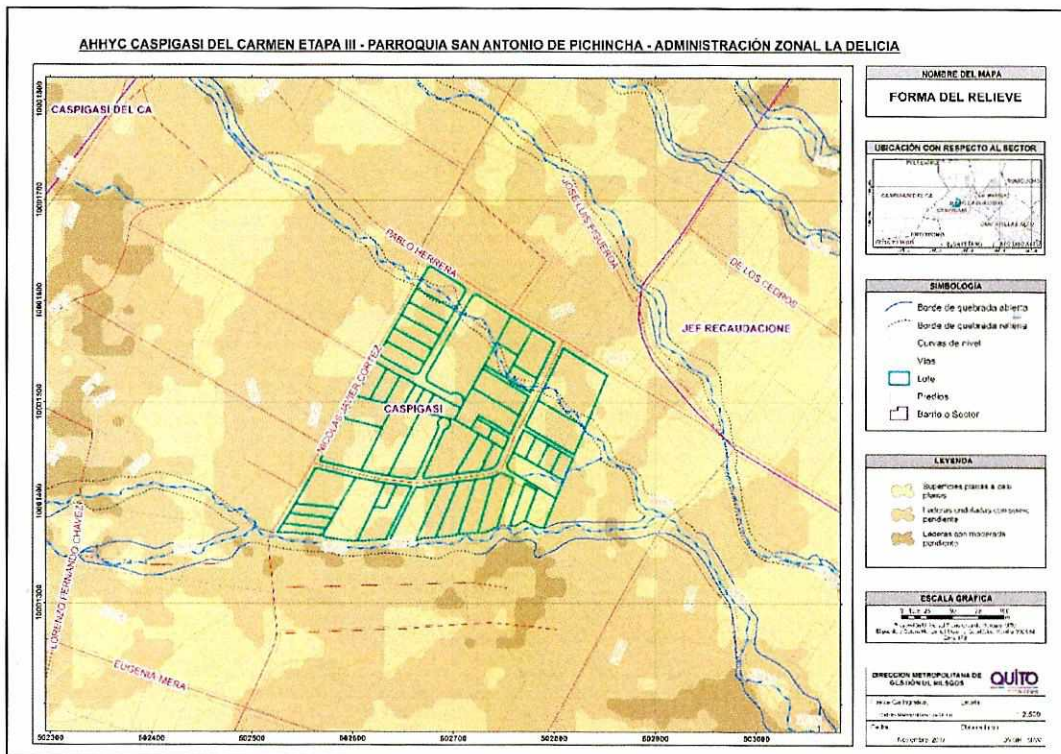


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

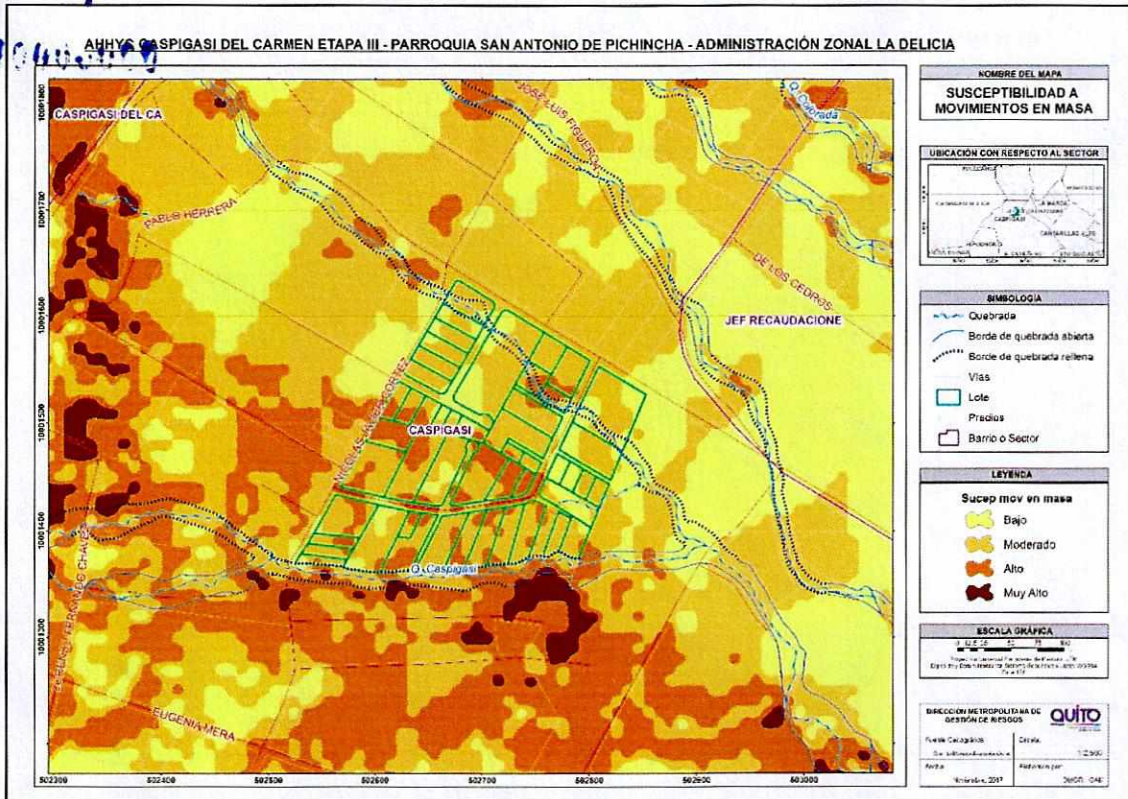
00440003
dos



8.2.3 Pendientes



8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	21/11/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	22/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas	22/11/2017	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión del Informe	24/11/2017	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	24/11/2017	

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 “Caspigasí 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 “Caspigasí 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 “Caspigasí 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 “Caspigasí 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 “Caspigasí 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 “Caspigasí 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

00000459
cuentos cueto y unse

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 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.

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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 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,