

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten text: 18/01/2018]*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0018

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194252

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0015 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1".

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 13:48

Nº HOJAS .....  
Recibido por: *[Handwritten signature]*

## 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 tendientes a 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 “San Carlos del Sur- Etapa 1” tiene una consolidación de 59,57%; 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 tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios 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 de los predios 569992 / 569993 / 569990 / 569991 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 1” 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,

## ORDENANZA No.

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.*”;
- 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;



## ORDENANZA No.

- 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 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 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo Coordinador (E) UERB- Q; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio (E), Zonal Eloy Alfaro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-E-SOLT-2017, de 21 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Carlos del Sur- Etapa 1", 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.**

**ORDENANZA No.****EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE  
LOS PREDIOS 569992 / 569993 / 569990 / 569991 SOBRE LOS QUE SE  
ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DEL SUR- ETAPA 1", 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 "San Carlos del Sur- Etapa 1", ubicado en la parroquia La Argelia antes Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Número de predio:</b>	569992 / 569993 / 569990 / 569991
<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Numero de lotes:</b>	47
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial urbano 1

747  
Selecciones areas  
y lote

ORDENANZA No.

<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Área Útil de Lotes:</b>	13.185,20 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	1.395,49 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Comunal:</b>	499,57 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ):</b>	148,43 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Talud en Lotes:</b>	2.199,39 m <sup>2</sup>
<b>Área de Relleno de Quebrada en Lotes:</b>	14,03 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección Alcantarillado (Área a transferirse al MDMQ):</b>	116,77 m <sup>2</sup>
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	17.558,88 m <sup>2</sup>

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.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 47 lotes conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); Área de lote



**ORDENANZA No.**

mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU1) Residencia Urbano 1 y mantendrán la forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área Verde y Comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 1" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de protección por red de alta tensión, un área total de **499, 57 m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>					
<b>Área Verde 1:</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle S18D	---	9,46 m.	53,82 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Talud.	---	8,95 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección Alcantarillado a transferir.	---	4,81 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 18	---	7,11 m.	

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>					
<b>Área Verde 2:</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle S18D	---	13,92 m.	445,75 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 19	---	13,77 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 19	---	30,90 m.	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección Alcantarillado a transferir.	30,49 m.	34,48 m.	
	Propiedad Particular	3,99 m			

**Artículo 6.- De la Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 1" transfieren al Municipio del Distrito



**ORDENANZA No.**

Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ)), un área total de **148,43 m<sup>2</sup>** de conformidad al siguiente detalle:

<b>FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA MUNICIPAL)</b>						
<b>Faja de Protección Por Borde Superior de Talud (Área Municipal):</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>		Área Verde 1	---	8,95 m.	148,43 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>		Lote 8	---	8,45 m.	
	<b>Este:</b>		Faja de Protección Alcantarillado (Área Municipal)	---	16,83 m.	
	<b>Oeste:</b>		Pasaje S18F	7,00 m.	17,32 m.	
		Lote 18	10,32 m.			

**Artículo 7.- De la Faja de Protección por Alcantarillado (Área a transferirse al MDMQ)).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 1" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ)), un área total de **116,77 m<sup>2</sup>** de conformidad al siguiente detalle:

<b>FAJA DE PROTECCIÓN ALCANTARILLADO (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ )</b>						
<b>Faja de Protección Alcantarillado (Área Municipal):</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>		Calle S18D	---	3,93 m.	116,77 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>		Propiedad Particular	---	3,71 m.	
	<b>Este:</b>		Área Verde 2	---	30,49 m.	
	<b>Oeste:</b>		Lote 8	10,01 m.	31,65 m.	
		Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área Municipal)	16,83 m.			
		Área Verde 1	4,81 m.			

## ORDENANZA No.

**Artículo 8.- Lotes por Excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 27

**Artículo 9.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, 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 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 Eloy Alfaro, 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 "San Carlos del Sur- Etapa 1", deberá 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. 280- AT-DMGR-2017, con fecha 21 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*



**ORDENANZA No.**

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).*

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

- *Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.*

*Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 1", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.*

**ORDENANZA No.**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

**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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en*



## ORDENANZA No.

*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 de los Planes Metropolitanos 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 "San Carlos del Sur Etapa 1" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

**Artículo 10.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur-Etapa 1" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ...años de existencia, con 59,57% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S19 variable de 2,93m a 2,96m  
Pasaje E12D de 7,00m  
Pasaje S18F de 7,00m  
Pasaje Oe8L variable de 2,73m a 6,00m

**Artículo 11.- 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 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

## ORDENANZA No.

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 13.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 14.- 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 "San Carlos del Sur- Etapa 1" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- 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 "San Carlos del Sur- Etapa 1", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 1", 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 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 17.- 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



## ORDENANZA No.

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

**Artículo 19.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

**ORDENANZA No.**

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

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

**EJECÚTESE:**

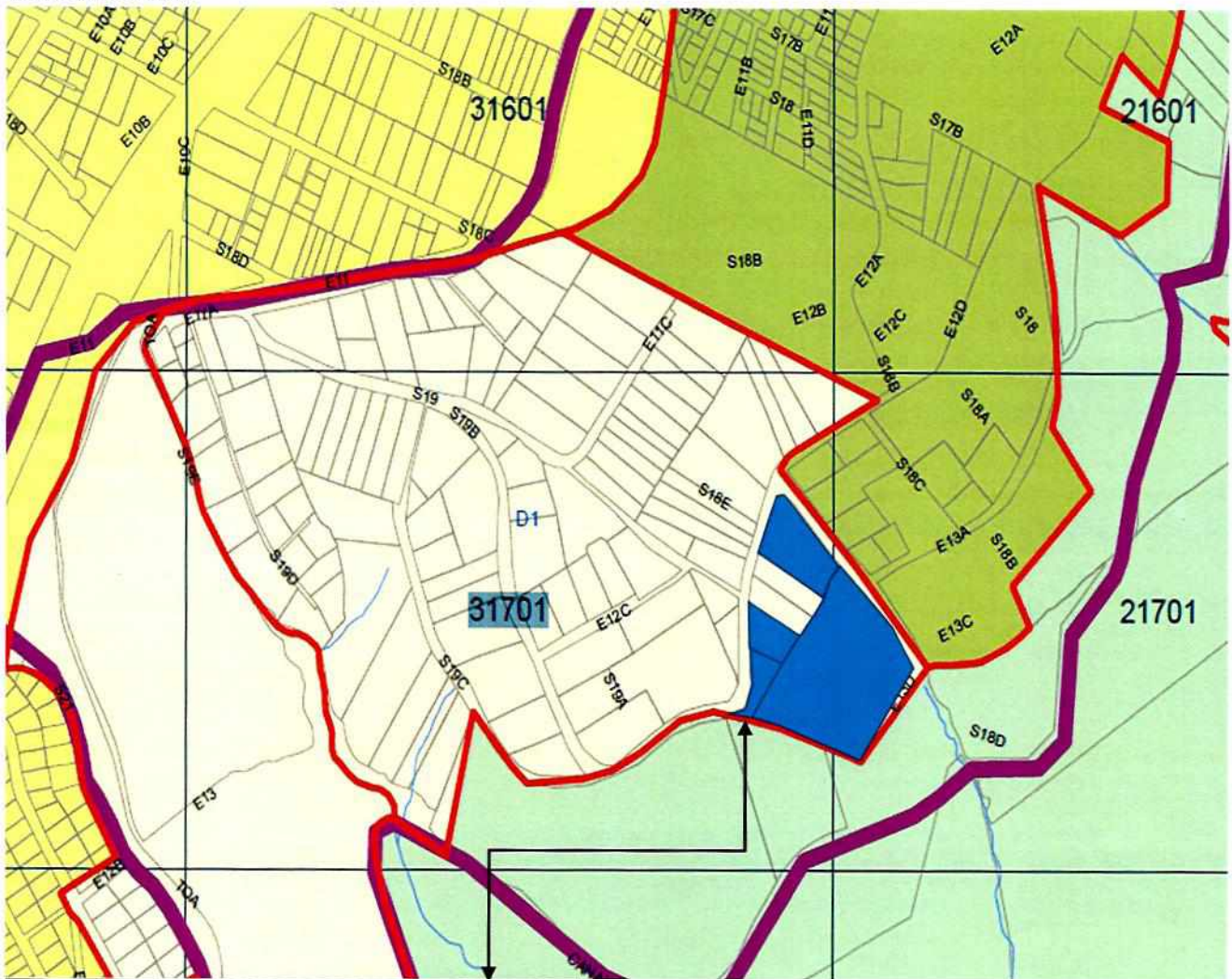
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 324 E  
 INFORME N°. 008-UERB-E-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA ARGELIA  
 Barrio/Sector: PROTEC. ARGELIA  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Área de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baeterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1”, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia , del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 59.57% de consolidación y 20 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 13 de enero del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de 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.

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 vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 46%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.



Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

#### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	LA ARGELIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. EDUARDO VELASCO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	47
<b>Nº DE LOTES</b>	47
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	188 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	59.57%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 19 abril 2017 del Asentamiento</li> </ul>

#### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos” Primera Etapa, se encuentra en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, sobre cuatro predios que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>LOTE 1:</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa celebrada el 5 de octubre de 2012 ante el Notario Dr. Gabriel Cobo Urquiza, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio de 2013, los hermanos señores Francisco Xavier y Jose Sangucho venden a los cónyuges Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua el lote N° 49-A, situado en la parroquia Conocoto.</p> <p>Posteriormente los cónyuges Holger Armando LLumitaxi Poma y María</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 3 de 22

	<p>Bertha Apugllon Minagua han procedido a realizar las siguientes ventas en derechos y acciones.</p> <p>a) Edgar Geovanny Llumitaxi Poma es dueño del 14,81% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49-A adquirido por compra a los señores Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua, según escritura otorgada el 30 de Marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita el 27 de abril de 2017.</p> <p>b) Luis Wilfrido LLumitaxi Poma, es dueño del 29.62% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49-A, adquirido por compra a los señores Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua, según escritura otorgada el 30 de marzo de 2017, ante el Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita el 27 de abril.</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> el lote numero cuarenta y nueve, de Juana Sangucho y Amable Padilla;			
	<b>Sur:</b> a lo largo de cuarenta metros, fundo del señor Andrés Pilataxi;			
	<b>Este:</b> el lote numero cincuenta y dos del mismo señor Andrés Pilataxi; y			
	<b>Oeste:</b> la calle C.			
	<b>Superficie: 1350 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			



<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013711001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio
--------------------	--

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 2:</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de enero de 1982 ante el Notario Vigésimo Octavo Dr. Juan del Pozo, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y además en calidad de mandatario de su hermana Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges Andrés Pilataxi Ñacasha y María Hortensia Tito el lote N° 52, situado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA.-</b></p> <p>a) Posesión Efectiva, otorgada el 24 de julio del 2000, ante el Notario Vigésima Séptima, Dr. Fernando Polo Elmir, se concede la pro indiviso de los bienes dejados por la señora María Hortencia Tito Gomez a favor de sus hijas María Magdalena Pilataxi Tito, Delia María Pilataxi Tito, Concepción Pilataxi Tito y Segundo Andrés Pilataxi Tito inscrita en el Registro de propiedad el 16 de agosto del 2000.</p> <p>b) Posesión Efectiva, otorgada el 4 de octubre del 2005, ante el Notario Suplente Vigésimo Segundo, Ab. Germania Soto Quinteros, se concede la pro indiviso de los bienes dejados por el señor Andres Pilataxi Ñacasha a favor de sus hijas María Magdalena Pilataxi Tito, Delia Maria Pilataxi Tito, Concepción Pilataxi Tito y Segundo Andrés Pilataxi Tito inscrita en el Registro de propiedad el 10 de octubre del 2005.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágesimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de agosto de 2017, la señora María Magdalena Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de Michelle Alexandra González Caiza el 2,5% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>El menor de edad Jhosue Alexander Caiza Gonzalez es dueño del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Maria Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de</p>
---------------------	--

Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, inscrita el 21 de septiembre de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de mayo de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de julio de 2017, la señora Delia María Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges Olga María Guaquipana Sisalema y Manuel Pilaguano Estrella el 3% de los derechos y acciones de su propiedad.

María Gricelda Pillisa Pilataxi, es propietaria del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de julio de 2017.

Jorge Efraín Pillisa Pilataxi es propietario del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de junio de 2017.

Silvia Marlene Pillisa Pilataxi soltera y el señor Milton Sandal Moyon soltero son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de junio de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de mayo de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de junio de 2017, la señora Delia María Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges César Gonzalo Tipanguano Paucar y Rosa Isabel Portilla Barros el 3,18% de los derechos y acciones de su propiedad.

Los menores de edad Katherine Mishell Astudillo Orellana, Erick Sebastian Astudillo Orellana y Ana Paula Astudillo Orellana son propietarios del 2% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de junio de 2017.



Los cónyuges Sergio Efraín González Pilataxi y María Nancy Gómez Pilataxi son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017, la señora María Magdalena Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges María Zoila González Pilataxi y Juan José Colcha Palate el 3,1% de los derechos y acciones de su propiedad.

La menor de edad Keypril Alexandra Fonseca González es dueña del 2,5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017.

Los cónyuges Carlos Manuel González Pilataxi y Verónica Janeth López Liquinchana son dueños del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Quincuagésimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017.

Los cónyuges Myriam Marlene González Pilataxi y David Orlando Padilla Chiluisa son propietarios del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 12 de julio de 2016 ante el Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, Notario Suplente Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita el 26 de julio del 2016.

Los cónyuges José Baltazar Quishpe Chaluisa y María Francisca Guamangate Ushco son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 23 de febrero de 2015 ante el Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita el 24 de marzo de 2015.

	<p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2011, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 2013, Segundo Andrés Pilataxi Tito, casado, vende a favor de los cónyuges Hernán Manuel Tipanta Torres y Rocío del Pilar Cóndor Guamán el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Los cónyuges Segundo Luis Quimbita y María Carmen Colcha Palate son propietarios del 2.80% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 23 de febrero de 2015, ante el Dr. Lenin Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita el 24 de marzo del 2015.</p> <p>Los cónyuges Napoleón Bolívar Naranjo y esposa son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 29 de agosto de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.</p> <p>La señorita Luz América Jimenez Olalla, es propietaria del 5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 29 de agosto de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2011, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de febrero de 2012, la señora Concepción Pilataxi Tito, casada, vende a favor de Mishell Estefanía, y Lizeth Katherine Simba González; y María Alicia González Pilataxi, solteras todas, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>El señor Walter Vinicio Jimenez Olalla casado con Maetha Marisol Estrada Gaibor es propietaria del 2% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 27 de febrero de 2009 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 18 de agosto del 2009</p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p><b>Norte:</b> camino público;</p> <p><b>Sur:</b> a lo largo de ciento tres metros, propiedad de los compradores;</p> <p><b>Este:</b> en la longitud de setenta y tres metros;</p> <p><b>Oeste:</b> a lo largo de ciento treinta y seis metros, los lotes números cincuenta</p>

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA I



	y uno de Marina Pilataxi; cincuenta y cincuenta A, de Olga Padilla y Amable Padilla, respectivamente, y cuarenta y nueve y cuarenta y nueve A de Juana Sangucho y Francisco Sangucho en el orden indicado,			
	<b>Superficie: 10.000 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013712001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio, pero si una prohibición de enajenar en razón de un juicio penal			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 3:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de enero de 1982, ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de mayo de 1982, los señores Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos, y en representación de su hermana Sor Carmen Sosa Lovato, venden a favor de Juana Sangucho, casada, el lote de terreno número <b>49</b>.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de agosto de 2017, ante el Dr. Miguel Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de septiembre de 2017, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a favor de los cónyuges María Esther Velasque Andrango y José Alfonso Padilla Sangucho el 12,7778% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de julio de 2017, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a favor de los</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA I

Página 9 de 22

	<p>cónyuges César Padilla Sangucho y Susana Tenorio Chicaiza el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de noviembre de 2013, ante el Dr. Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de noviembre de 2003, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a favor de los cónyuges María Ester Velasque Andrango y José Alfonso Padilla Sangucho el 12,222222% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de noviembre de 2003 Los cónyuges Susana Tenorio Chicaiza y César Padilla Sangucho son propietarios del 12.222222% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 9 de agosto de 2012 ante el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> A lo largo de treinta y siete metros, lote cincuenta y dos de Andrés Pilataxi;			
	<b>Sur:</b> Calle "C", y ;			
	<b>Este:</b> Lote cuarenta y nueve-A de francisco Sangucho;			
	<b>Oeste:</b> en la extensión de cincuenta y nueve metros con lote cincuenta-A, de Amable Padilla.			
	<b>Superficie: 1.500 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013713001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			



--	--

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 4:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de agosto de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, Dr. Líder Moreta Gavilánez de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de noviembre de 2009, los cónyuges Zoila Felicidad Oilataxi Toapanta y Mariano Pilataxi Chasiqiza venden a favor de los cónyuges Mercy Elizabeth Haro Alarcón; cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón, el lote de terreno <b>No. 51</b> resultante de la división del fundo San Carlos.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de partición otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 2017, y luego de realizadas varias ventas en derechos y acciones los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón; los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón han decidido partirse el lote 51 en los porcentajes en derechos y acciones correspondientes a cada pareja de cónyuges de la siguiente manera: cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón: el 8,20%; cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando 9,40%; y, Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro 8,50% de los derechos y acciones fincados en el lote 51.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Aída Marina Mangui Quinatoa, divorciada, el 8,90% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 11 de 22

cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de los cónyuges Darío Vladimir Pilataxi Haro y María José Moreira Mora el 9,40% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Wilmer Hernán Pastuña Pastuña, soltero, el 6,70% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de los cónyuges Narcisa de Jesús Saldaña Aucapiña el 11,90% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Andrea Nicolalde Cisneros, soltera, el 9,20% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Alba Virginia Pilataxi



	<p>Pilataxi, divorciada el 7,40% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Lizath Alejandra Pilataxi Haro, soltera el 10,8000% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Franklin Jonathan Pilataxi Rodríguez, soltero, el 9,6000% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> A lo largo de veinticinco metros, el lote número cincuenta y dos de Andrés Pilataxi.			
	<b>Sur:</b> Con frente de setenta metros, calle C, y;			
	<b>Este:</b> En la longitud de setenta y dos metros el lote de terreno número cincuenta de María Olga Padilla Sangucho.			
	<b>Oeste:</b> un camino antiguo.			
	<b>Superficie: 3. 000 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			

<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013831001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.
--------------------	---

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	569992 / 569993 / 569990 / 569991							
<b>Clave Catastral:</b>	31701 05 003 / 31701 05 004 / 31701 05 001 / 31701 05 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial urbano 1							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>							
<b>Número de lotes</b>	47							
<b>Consolidación :</b>	59,57%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje S19 variable de 2,93m a 2,96m Pasaje E12D de 7,00m Pasaje S18F de 7,00m Pasaje Oe8L variable de 2,73m a 6,00m							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	13.185,20		m <sup>2</sup>	75,09%				
<b>Área de vías y</b>	1.395,49		m <sup>2</sup>	7,94%				

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 14 de 22



Pasajes:			
Área Verde y Comunal:	499,57	m <sup>2</sup>	2,84%
Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ):	148,43	m <sup>2</sup>	0,85%
Faja de Protección por Borde Superior de Talud en Lotes:	2.199,39	m <sup>2</sup>	12,53%
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	14,03	m <sup>2</sup>	0,08%
Faja de Protección Alcantarillado o (Área a Transferirse al MDMQ):	116,77	m <sup>2</sup>	0,67
Área total del terreno (Área a escriturar):	17.558,88	m <sup>2</sup>	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	499,57	m <sup>2</sup>	3,78%
--	--------	----------------	-------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Norte:	Calle S18D	---	9,46 m.	53,,82 m2	

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 15 de 22

	<b>Sur:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ)	---	8,95 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección Alcantarillado	---	4,81 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 18	---	7,11 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Calle S18D	---	13,92 m.	445,75 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 19	---	13,77 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 19	---	30,90 m.	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ)	30,49 m.	34,48 m.	
	Propiedad Particular	3,99 m			

FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ)					
Faja de Protección Por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ):		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Área Verde 1	---	8,95 m.	148,43 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 8	---	8,45 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ)	---	16,83 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje S18F	7,00 m.	17,32 m.	
	Lote 18	10,32 m.			

FAJA DE PROTECCIÓN ALCANTARILLADO (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ)					
Faja de Protección Alcantarillado		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Calle S18D	---	3,93 m.	116,77 m <sup>2</sup>



<b>(Área a Transferirse al MDMQ):</b>	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	3,71 m.	
	<b>Este:</b>	Área Verde 2	---	30,49 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 8	10,01 m.	31,65 m.	
	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ)	16,83 m.			
	Área Verde 1	4,81 m.			

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	27	162,60

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No AZEA-UOP-2017 20177402 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 981 -GP 005041 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 11 de Diciembre de 2017.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 280-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017.</li> <li>Resolución de Excedente de Área No. 559-2017 emitido por el Director Metropolitano de Catastro de fecha 20 de Diciembre de 2017.</li> <li>Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2141, con fecha 15/12/2017, Predio 569990</li> <li>Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2142, con fecha 15/12/2017, Predio 569992</li> <li>Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2143, con fecha 15/12/2017, Predio 569993</li> <li>Informe Técnico de Accidentes Geográficos Memo 325 GCAHH / Oficio: 3528 EYSIG de fecha 13/12/2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.</li> <li>Informe técnico N° 26 UERB-Q 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 22 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p>
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 646736 del Predio No. 569992 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646737 del Predio No. 569993 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646738 del Predio No. 569990 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646739 del Predio No. 569991 de fecha 15/12/2017.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Jacqueline A. Paredes E., con fecha Diciembre 2017.</li> </ul>
--	--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “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.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 47, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 59,57% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D1(D202-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU1) Residencial urbano 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.280- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 1” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 1” en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno



que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

## 7 RECOMENDACIONES

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

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 19 de 22

altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 1", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

#### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 20 de 22



canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

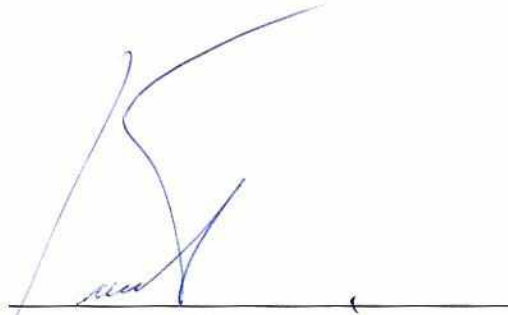
#### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos 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 “**San Carlos del Sur Etapa 1**” 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 de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “**San Carlos del Sur-Etapa 1**” a favor los copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



---

Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Angel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	