

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1842-2017 de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de 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.

1.2.- Mediante oficio No. A0018 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 01 de febrero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre proyecto de 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, ubicado en la parroquia La Argelia.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

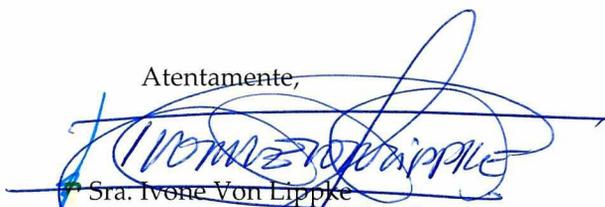
Mediante informe No. 008-UERB-E-SOLT-2017 de 21 de diciembre de 2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 1, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

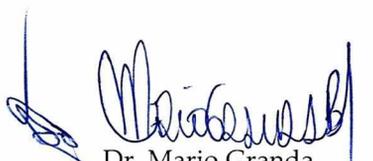
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 01 de febrero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de 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.

Atentamente,


 Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial


 Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


 Lic. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


 Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/02/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/02/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Mario Granda					
Luisa Maldonado					
Renata Moreno					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Feb. 23- 2018				

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.-

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

747
Selecciones areas
y cete

ORDENANZA No.

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

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 m², 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 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

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

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S18D	---	13,92 m.	445,75 m ²
	Sur:	Lote 19	---	13,77 m.	
	Este:	Lote 19	---	30,90 m.	
	Oeste:	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

445
Selecetos acuenta
y cuco

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 m²** de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA MUNICIPAL)						
Faja de Protección Por Borde Superior de Talud (Área Municipal):		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:		Área Verde 1	---	8,95 m.	148,43 m ²
	Sur:		Lote 8	---	8,45 m.	
	Este:		Faja de Protección Alcantarillado (Área Municipal)	---	16,83 m.	
	Oeste:		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 m²** de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN ALCANTARILLADO (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ)						
Faja de Protección Alcantarillado (Área Municipal):		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:		Calle S18D	---	3,93 m.	116,77 m ²
	Sur:		Propiedad Particular	---	3,71 m.	
	Este:		Área Verde 2	---	30,49 m.	
	Oeste:		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 dede 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,



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,



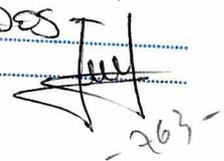
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:48

Nº. HOJAS
Recibido por:



reuso de

Oficio No.: SG- 0283
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194252

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 de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el 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.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0018, 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 de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el 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; 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

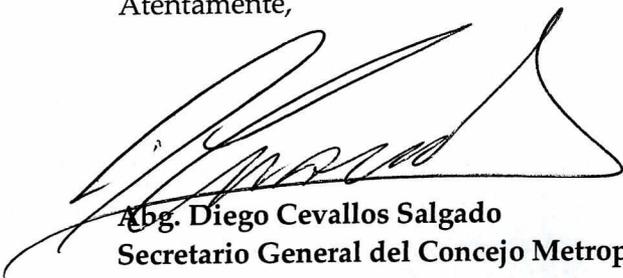
764

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,



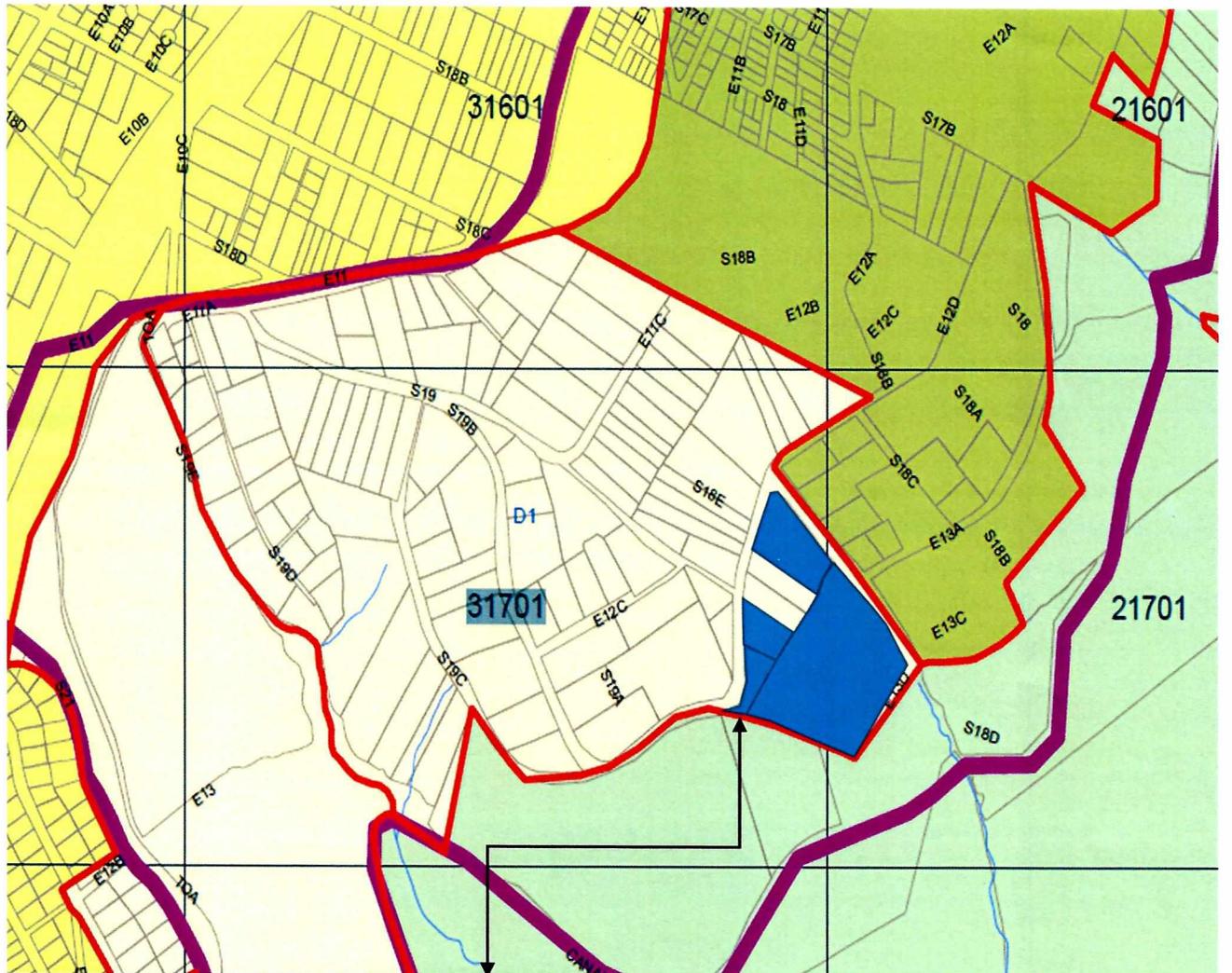
Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

**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

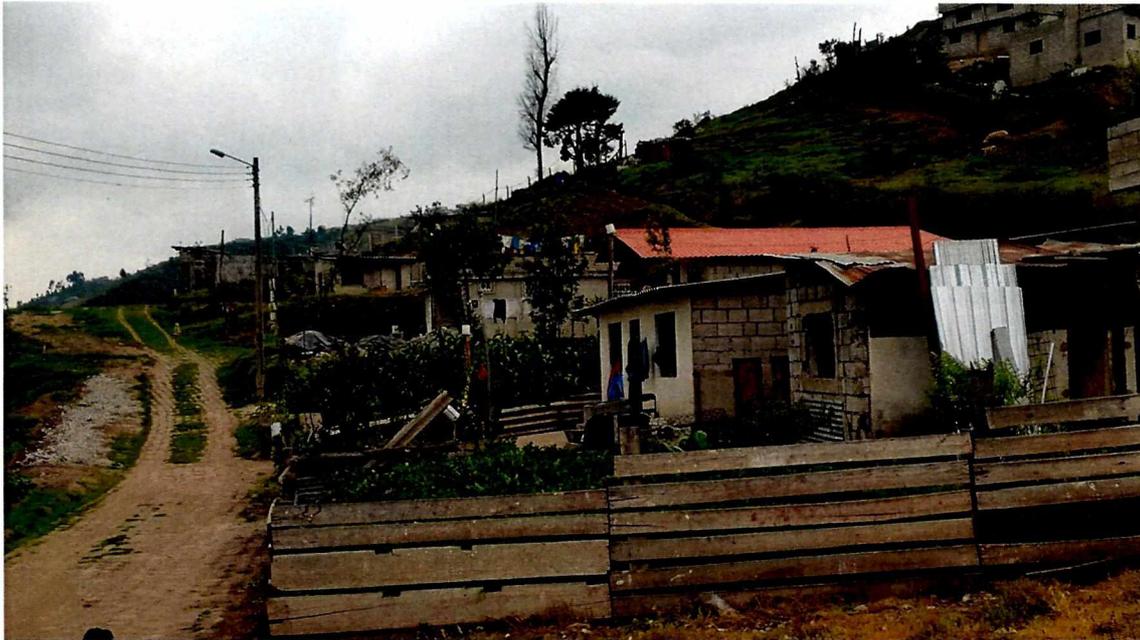
Barrio/Sector: PROTEC. ARGELIA

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

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

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<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>LOTE 1:</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

	<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:	Norte: el lote numero cuarenta y nueve, de Juana Sangucho y Amable Padilla;			
	Sur: a lo largo de cuarenta metros, fundo del señor Andrés Pilataxi;			
	Este: el lote numero cincuenta y dos del mismo señor Andrés Pilataxi; y			
	Oeste: la calle C.			
	Superficie: 1350 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			

CERTIFICADO	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
--------------------	--

ANTECEDENTES	<p>LOTE 2:</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>POSESIÓN EFECTIVA.-</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>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril 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 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 Quincuagésima 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 Gaïbor 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>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: camino público;</p> <p>Sur: a lo largo de ciento tres metros, propiedad de los compradores;</p> <p>Este: en la longitud de setenta y tres metros;</p> <p>Oeste: a lo largo de ciento treinta y seis metros, los lotes números cincuenta</p>

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

	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,			
	Superficie: 10.000 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	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			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 3:</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 49.</p> <p>Ventas:</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 1

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:	Norte: A lo largo de treinta y siete metros, lote cincuenta y dos de Andrés Pilataxi;			
	Sur: Calle "C", y ;			
	Este: Lote cuarenta y nueve-A de francisco Sangucho;			
	Oeste: en la extensión de cincuenta y nueve metros con lote cincuenta-A, de Amable Padilla.			
	Superficie: 1.500 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	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.			

--	--

ANTECEDENTES	<p>LOTE 4:</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 No. 51 resultante de la división del fundo San Carlos.</p> <p>Ventas:</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 Manguí 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

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 SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: A lo largo de veinticinco metros, el lote número cincuenta y dos de Andrés Pilataxi.			
	Sur: Con frente de setenta metros, calle C, y;			
	Este: En la longitud de setenta y dos metros el lote de terreno número cincuenta de María Olga Padilla Sangucho.			
	Oeste: un camino antiguo.			
	Superficie: 3.000 m²			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			

revisada

CERTIFICADO	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

N° de Predio:	569992 / 569993 / 569990 / 569991							
Clave Catastral:	31701 05 003 / 31701 05 004 / 31701 05 001 / 31701 05 002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D1(D202-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
	NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	47							
Consolidación :	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%
Anchos de vías y Pasajes	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							
Área Útil de Lotes:	13.185,20			m ²	75,09%			
Área de vías y	1.395,49			m ²	7,94%			

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 14 de 22

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

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	499,57	m ²	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

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

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S18D	---	13,92 m.	445,75 m ²
	Sur:	Lote 19	---	13,77 m.	
	Este:	Lote 19	---	30,90 m.	
	Oeste:	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
	Norte:	Área Verde 1	---	8,95 m.	148,43 m ²
	Sur:	Lote 8	---	8,45 m.	
	Este:	Faja de Protección Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ)	---	16,83 m.	
	Oeste:	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
	Norte:	Calle S18D	---	3,93 m.	116,77 m ²

(Área a Transferirse al MDMQ):	Sur:	Propiedad Particular	---	3,71 m.	
	Este:	Área Verde 2	---	30,49 m.	
	Oeste:	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 ²)
	27	162,60

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No AZEA-UOP-2017 20177402 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Informe Técnico de Riesgos N. 280-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017. Resolución de Excedente de Área No. 559-2017 emitido por el Director Metropolitano de Catastro de fecha 20 de Diciembre de 2017. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2141, con fecha 15/12/2017, Predio 569990 Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2142, con fecha 15/12/2017, Predio 569992 Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2143, con fecha 15/12/2017, Predio 569993 Informe Técnico de Accidentes Geográficos Memo 325 GCAHH / Oficio: 3528 EYSIG de fecha 13/12/2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros. 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". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p>
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • No. 646736 del Predio No. 569992 de fecha 15/12/2017. • No. 646737 del Predio No. 569993 de fecha 15/12/2017. • No. 646738 del Predio No. 569990 de fecha 15/12/2017. • No. 646739 del Predio No. 569991 de fecha 15/12/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
--	--

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 m², 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.

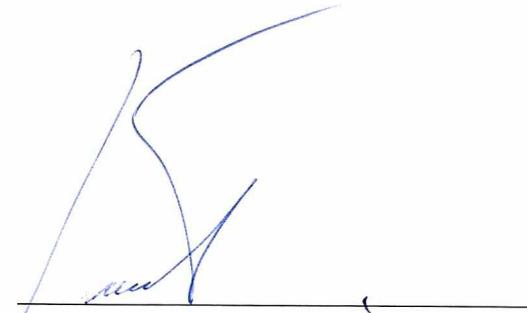
Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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.

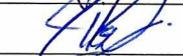
SOLICITUD:

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 Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	

674 seiscientos setenta y cuatro



2017 - 176193

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1349
D.M. Quito, 22 de diciembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1677-2017
Ticket # 2017-176193

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1677-2017 ingresado con ticket 2017-176193 de fecha 22 de noviembre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia, conformado por los macrolotes:

No. Predio	Clave catastral
569992	31701 05 003
569993	31701 05 004
569990	31701 05 001
569991	31701 05 002

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 280-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Christian Rivera
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre - 22 - 2017		

Adj. Lo indicado

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 26 DIC 2017

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 25/11/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777070; Y: 9968586 Z: 3056 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°										
Calles S/N	Regular		OF. No. UERB-1677- 2017;	2017-176193										
	Irregular													
	En proceso de regularización	X												
Datos del área evaluada		Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1" <table border="1"> <thead> <tr> <th>No. Predio</th> <th>Clave catastral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>569992</td> <td>31701 05 003</td> </tr> <tr> <td>569993</td> <td>31701 05 004</td> </tr> <tr> <td>569990</td> <td>31701 05 001</td> </tr> <tr> <td>569991</td> <td>31701 05 002</td> </tr> </tbody> </table>			No. Predio	Clave catastral	569992	31701 05 003	569993	31701 05 004	569990	31701 05 001	569991	31701 05 002
No. Predio	Clave catastral													
569992	31701 05 003													
569993	31701 05 004													
569990	31701 05 001													
569991	31701 05 002													

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	4 Macro lotes los mismo que se subdividen en 44 lotes, de AHHYC "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1" con un área total de 15700.00 m2 según escritura del levantamiento topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 para todos los lotes.
Relieve	El asentamiento humano se localiza dentro de la parroquia de La Argelia. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3014 m.s.n.m. y los 3060 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 46 metros. El terreno presenta diferentes tipos de pendientes, pero en general varían entre 10° y 20°, aunque localmente puede alcanzar entre 30° y 35°.
Número de Edificaciones	32 construcciones en 15 lotes edificadas, lo que representa una consolidación del 57,45%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque. 2. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque. 3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias

	<p>edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel.</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado) y losa de hormigón armado en el entresuelo, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. <p>Adicionalmente en el barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque fijado con mortero, pingos de madera con alambre de púas, además de cerramientos con tablas de madera.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		40	50	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entresuelo (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	<p>Cimientos: Sin identificar</p> <p>Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple/hormigón armado, muros portantes de bloque y ladrillo.</p>		<p>Bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua)</p> <p>Adobe fijado con barro</p>	<p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Correas de madera, estructura metálica y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque y madera.</p>
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y agrícola.			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Si	Si	Si	Si (Sin sumideros)
Otro tipo de información física relevante	Las calles dentro del barrio se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías y son de tierra rasanteada; las calles que bordean el barrio son empedradas y tampoco tienen obras para el manejo de escorrentías.			

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1.

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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia está ubicado sobre las laderas orientales de las elevaciones que se extienden desde Tambillo hasta Puengasí que representan el rasgo en superficie de la denominada Falla Inversa de Quito, cuyas pendientes oscilan generalmente entre 15° a 25°, aunque localmente pueden alcanzar los 35°. Morfológicamente, "San Carlos del Sur Etapa 1" se ubica prácticamente sobre la cresta de la loma, donde empieza el cambio de pendiente.

Respecto a la litología representativa de esta zona, los relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, el terreno en el asentamiento humano evaluado presenta pendientes moderadas a fuertes (12°-25°) que descienden en sentido oeste-este. En la mayoría de lotes, al existir pendientes fuertes se han generado cortes de talud para la implantación de edificaciones, los taludes tienen desniveles de hasta 4 metros de altura (en lotes colindantes con la calle de acceso al barrio), los cuales no tienen obras de protección. La red vial interna en "San Carlos del Sur Etapa 1" es empedrada y de tierra afirmada, las vías puntualmente presentan cunetas laterales para la escorrentía de aguas pluviales, sin embargo se desconoce dónde se descargan las mismas ya que no se han observado alcantarillas ni pozos. Se han reconocidos rasgos de erosión superficial evidenciado por la presencia de surcos y cárcavas en las vías analizadas, muchas de las vías no tienen bordillos por lo que las descargas de agua caen a los lotes colindantes generando inestabilidad del terreno y posteriores procesos de reptación y deslizamiento.

Con base en la información descrita anteriormente, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta** en el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", excepto en los lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 donde por el menor grado de pendientes y pocos cortes del terreno el nivel de amenaza es **Moderado**.

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.

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.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 15,0 km al noroccidente del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 1" 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.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste de "San Carlos del Sur Etapa 1" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "San Carlos del Sur Etapa 1", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

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).

Debido a la ubicación del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y

Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de manera particular, las viviendas de los lotes colindantes con la calle principal de acceso al barrio evaluado presentan alta y moderada exposición debido a los cortes de terreno existentes bajo el nivel de la calle, en particular los taludes con alturas mayores a 2 metros. Los demás lotes presentan condiciones bajas de exposición a movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo se determinó.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja a excepción de las edificaciones ubicadas en los lotes 3, 5, 7, 19, 20, 22, 23, 25, 27, 31, 32, 33, 43, 45, 47 en las cuales la vulnerabilidad física es moderada; y las que se encuentran en los lotes 29, 30 con una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en los numerales 4, 5 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 3, 6, 7 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación; las edificaciones indicadas en los numerales 4, 5 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6, 7 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 3 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: Al tener sus calles de tierra resanteada y empedrada al no contar con obras para el manejo de escorrentía se determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; y **Moderada** en las vías que son empedradas.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Carlos del Sur Etapa 1" se encuentra dentro de la Parroquia La Argelia, su forma de organización es un Comité, el nivel de participación de la comunidad dentro de la organización es total, en el sector no se encuentran instituciones o equipamientos cercanos relevantes y posee poco conocimiento en relación al riesgo existente en el sector, por tal motivo se determina que la **vulnerabilidad social es Media**.

Se identifica que el nivel de instrucción de la población del sector se da en educación básica y bachillerato, el nivel de ingresos por familia se determina dentro del rango del 1.6 RBU, en cuanto a obras de infraestructura se deberá realizar el 100% en cuanto a calzadas, aceras y bordillos y en servicios básicos cuenta en un 40%. La Actividad laboral de la población del asentamiento se desarrolla de forma independiente. Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas se determina una **vulnerabilidad económica Media**.

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 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 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 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.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso vial al asentamiento humano "San Carlos del Sur – Etapa 1"



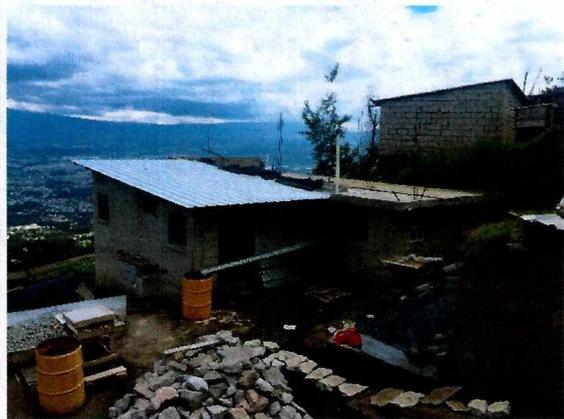
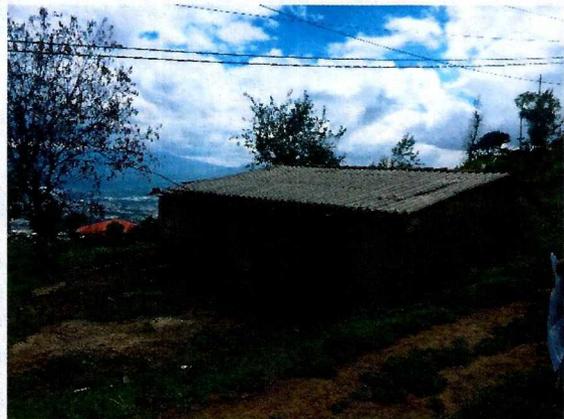
8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "San Carlos del Sur – Etapa 1"

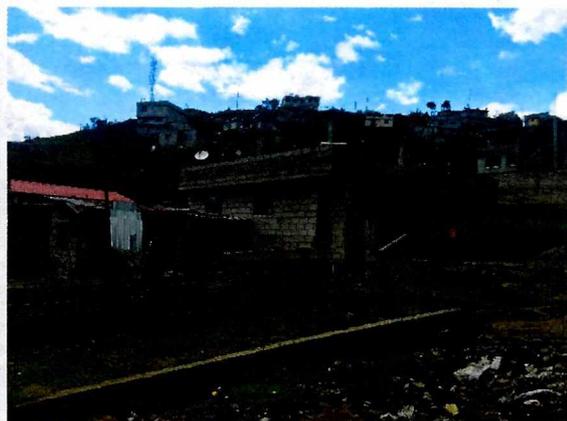
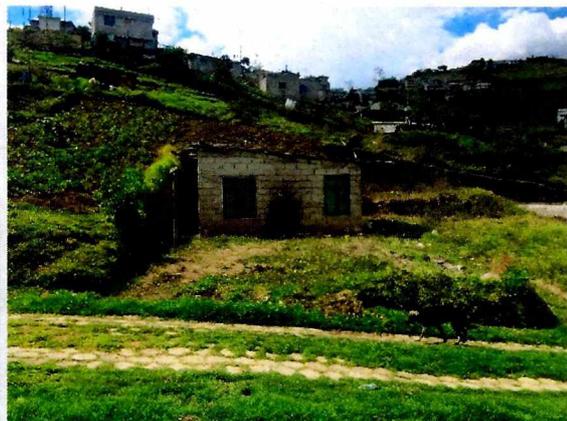
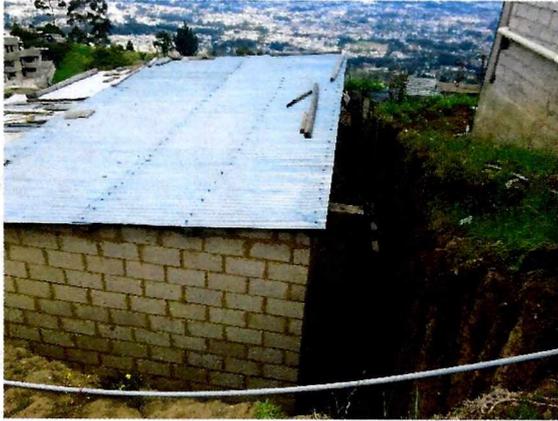


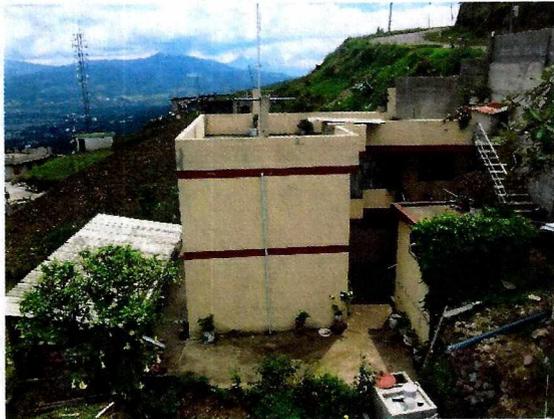
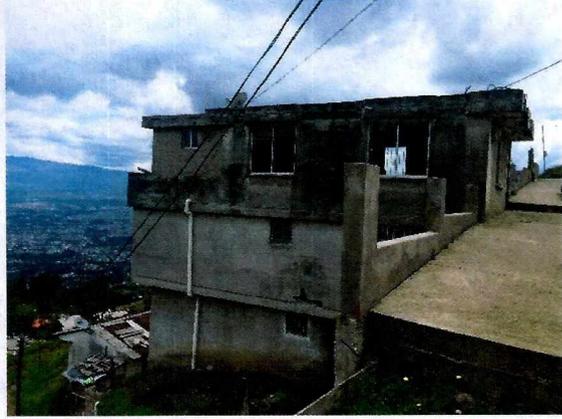
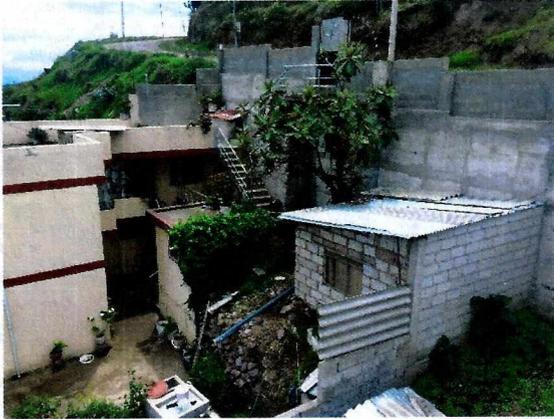
8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.4 Edificaciones construidas dentro del área en análisis.

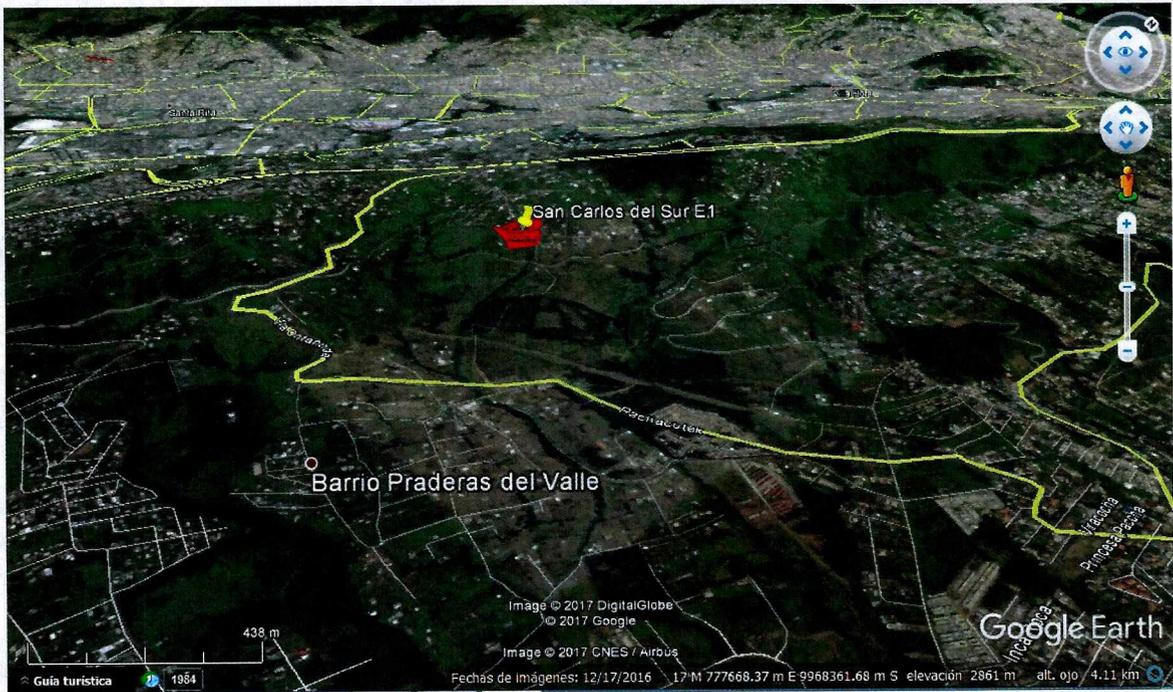


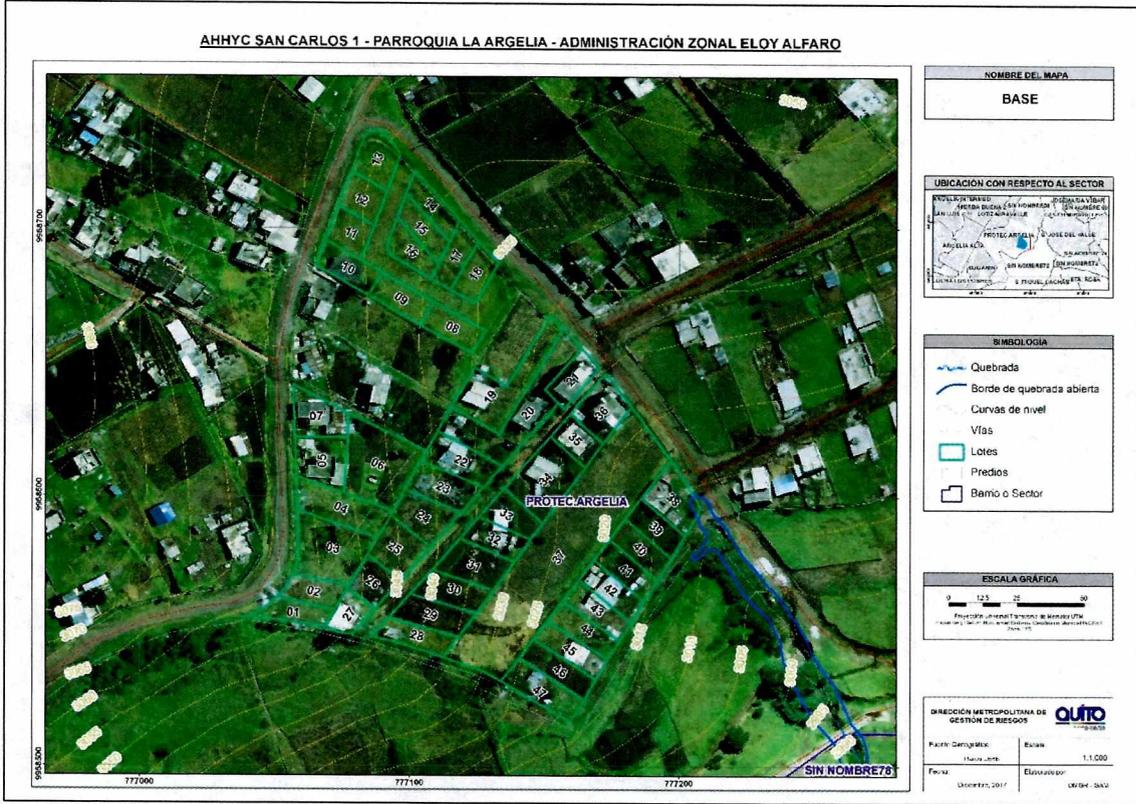




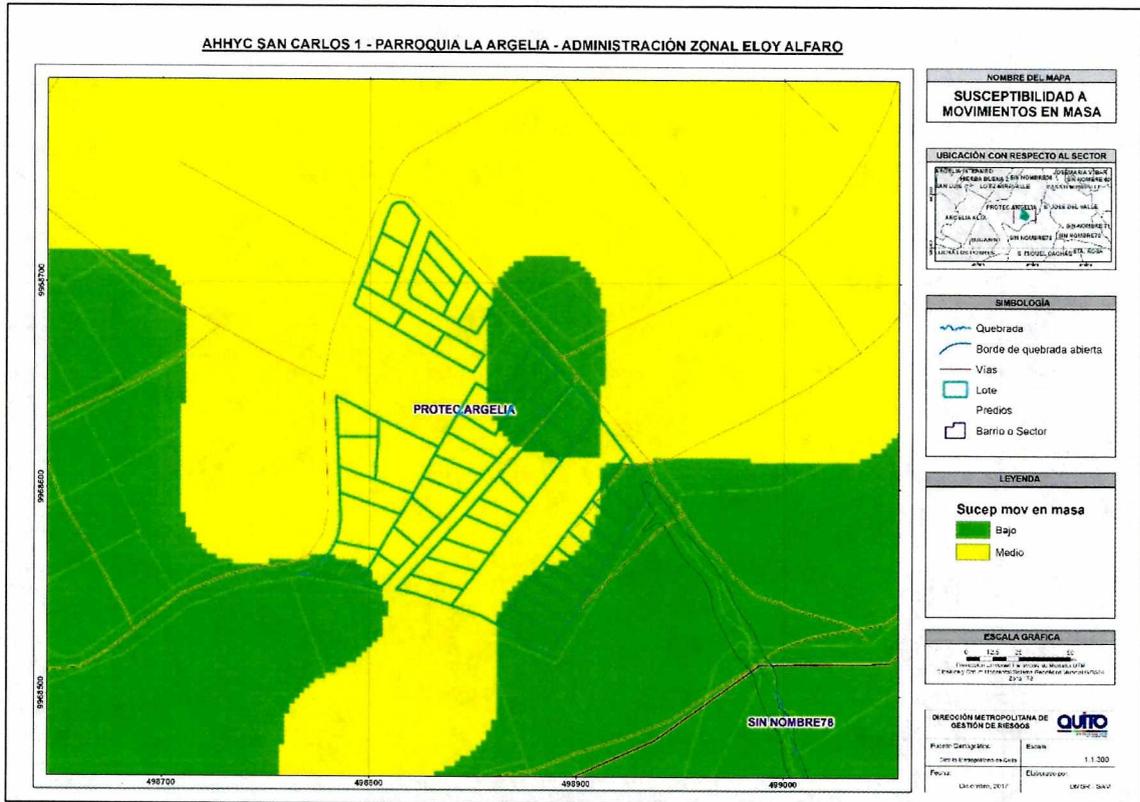
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

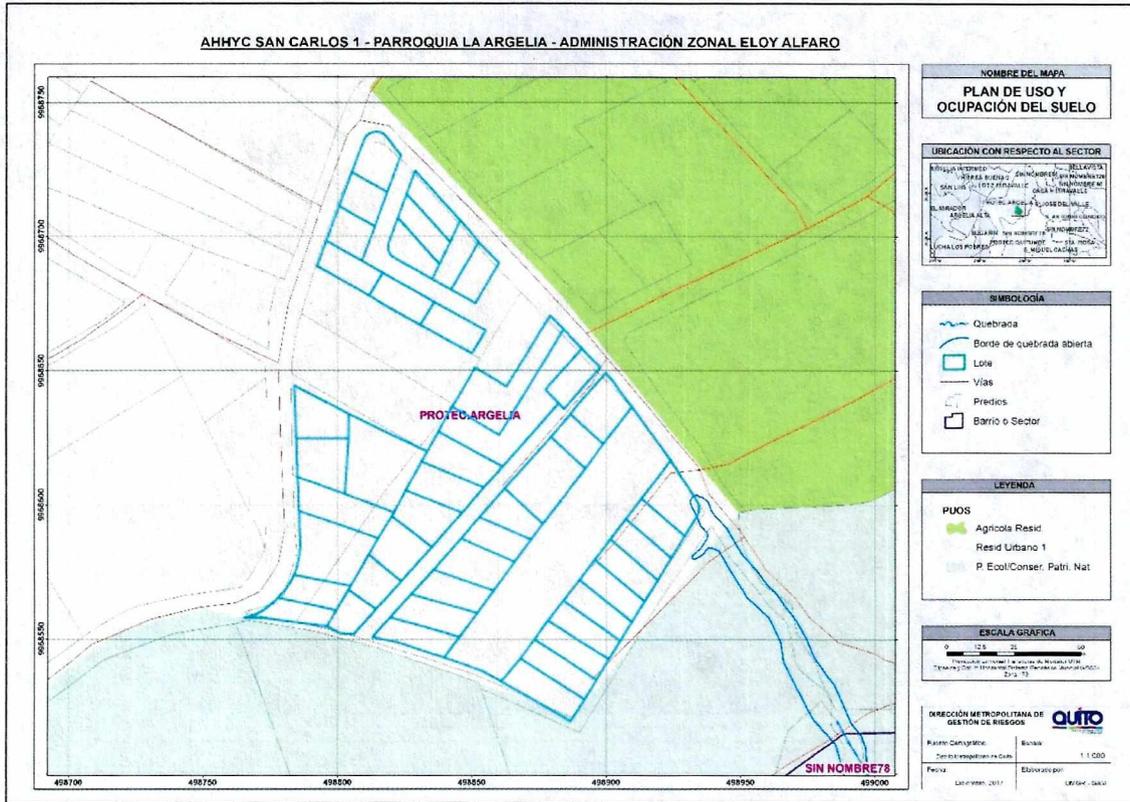




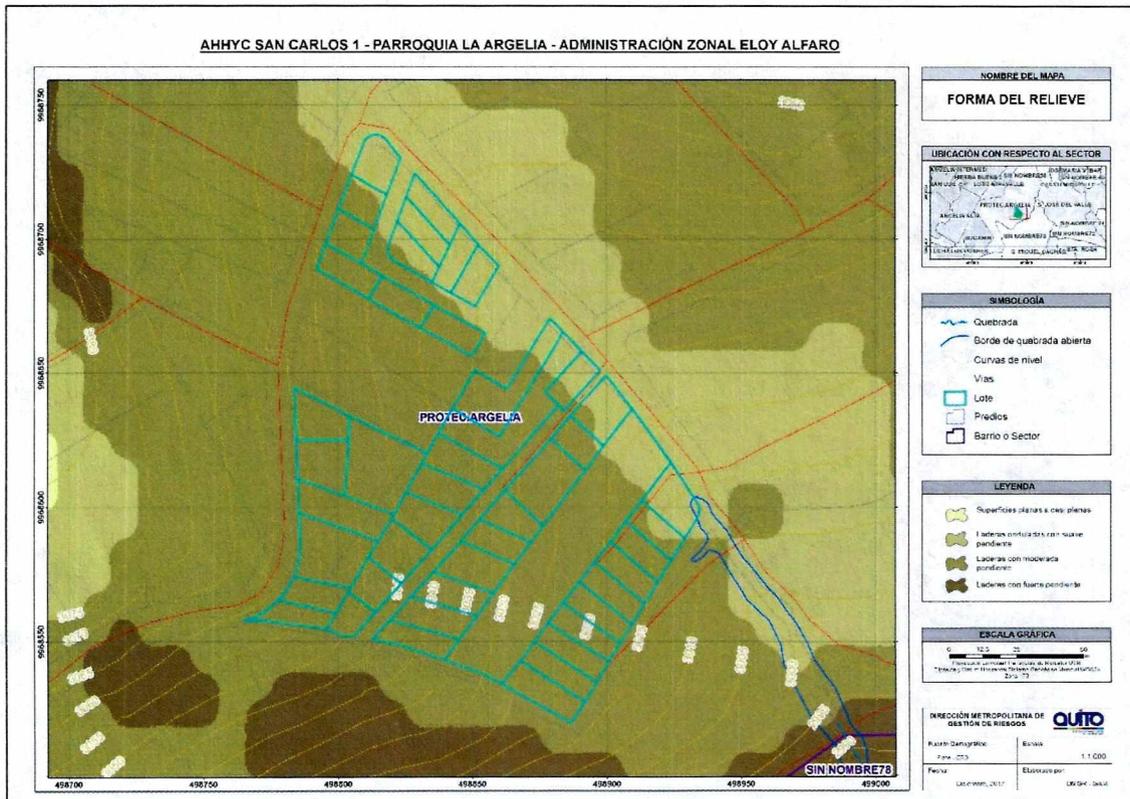
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	18/12/2017	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	18/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	15/12/2017	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión informe	19/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación informe	21/12/2017	