

**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-1825-2017 de 28 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 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999, 570001; y, 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0097 de 01 de febrero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- con oficio No. SG-0442 de 05 de febrero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión extraordinaria realizada el 27 de marzo de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999, 570001; y, 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 005-UERB-E-SOLT-2017 de 22 de diciembre de 2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "San Carlos del Sur" Etapa 3,

el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

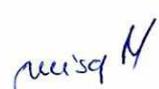
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 27 de marzo 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 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999, 570001; y, 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana


Lic. Luisa Maldonado -
Concejala Metropolitana


Dña. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/04/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/04/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Alicia Ledesma					
Luisa Maldonado					
Renata Moreno					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

EXPEDIENTES ENTREGADOS ALCALDÍA PARA CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CON SOLIDADOS

- 1.- IC-O-2018-069
- 2.- IC-O-2018-070
- 3.- IC-O-2018-071
- 4.- IC-O-2018-072

AHHyC "BOLAÑOS"
AHHyC "BRISAS DE SAN CARLOS, 1 ETAPA"
AHHyC "SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 2"
AHHyC "SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 3"


ENTREGA SGCM

RECIBE
ALCALDÍA

FECHA: 17 DE ABRIL DE 2018

QUITO
ALCALDÍA
RECEPCION

No TRÁMITE: _____

FECHA DE INGRESO: 17 ABR 2018

RECIBIDO POR _____

INF 3952300 EXT 12304 - 12320

ORDENANZA No.

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 3" tiene una consolidación de 48,39%; 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 248 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 570091 / 570087 / 569974 / 569983 / 569981 / 569979 / 569976 / 569975 / 569996 / 569999 / 570001 / 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3" a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos 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 Quitumbe, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Pablo Melo, Coordinador UERB- Q, 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; Dra. Johana Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica Zona Eloy Alfaro; Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, 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° 010-UERB-Q-SOLT-2017, de 22 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de

ORDENANZA No.

Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Carlos del Sur- Etapa 3", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 570091 / 570087 / 569974 / 569983 / 569981 / 569979 / 569976 / 569975 / 569996 / 569999 / 570001 / 570000 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DEL SUR- ETAPA 3", 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 3", 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:	570091 / 570087 / 569974 / 569983 / 569981 / 569979 / 569976 / 569975 / 569996 / 569999 / 570001 / 570000
Zonificación:	D1(D202-80)
Lote mínimo:	200 m2
Número de Lotes:	62
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	24.839,72 m2
Área de vías y Pasajes:	2.186,14 m2
Área Verde y Comunal:	70,73 m2
Faja de Protección de Alcantarillado (Área Municipal):	54,46 m2

ORDENANZA No.

Área total del terreno (Área a escriturar):	27.151,05 m ²
--	--------------------------

El número total de lotes es de 62 signados del uno (1) al sesenta y dos (62), 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 62 lotes conforme se detalla a continuación: D1(D202-80) Área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU1) Residencial 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 3" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y comunal, un área total de **70,73 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Faja de Protección de Alcantarillado (Área Municipal)	---	18,11 m.	70,73 m ²
	Sur:	Lote 24	---	18,00 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	4,08 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	3,79 m.	

Artículo 6.- De la Faja de Protección por Alcantarillado (Área Municipal): El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de **Faja de Protección por Alcantarillado (Área Municipal):** un área total de **54,46 m²** de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN DE ALCANTARILLADO (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Faja de Protección de Alcantarillado (Área Municipal) :	Norte:	Lote 12	---	15,17 m.	54,46 m ²
	Sur:	Área Verde	---	18,11 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	3,01 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	3,01 m.	

-730 - de terreno fuente

ORDENANZA No.

Artículo 7.-Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 10, 11, 12, 29 y 30.

Artículo 8.- 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 3", 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. 282- 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 3" 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 3" en general presenta Riesgo Alto Mitigable para los Lotes 13 y 28; Riesgo Moderado Mitigable para los Lotes 08, 09, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 47; y Riesgo Bajo Mitigable para los demás lotes ante movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición y vulnerabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" 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 3" de la Parroquia La Argelia, 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, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", 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.

ORDENANZA No.

- *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 3", 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 3", 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 3", 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*

ORDENANZA No.

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 3" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur-Etapa 3" 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 48,39% 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 S19A de 2,00m
Pasaje S/N de 3,00m
Pasaje S18D (Tramo 1) de 3,00m
Pasaje S18D (Tramo 2) de 6,00m
Pasaje S18C variable de 2,27m a 3,29m
Pasaje S18F variable de 1,97m a 3,33m
Pasaje S18G de 3,00m
Pasaje S19B de 4,00m
Pasaje S19C de 8,00m

Artículo 10- 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 11.- 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.

- 727 - Jotewambo haint se de

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 12.- 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 13.- 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 3" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- 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 3", 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 obras civiles y de infraestructura.

Artículo 15.- 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 3", 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 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- 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.

ORDENANZA No.

Artículo 18.- 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 20...- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

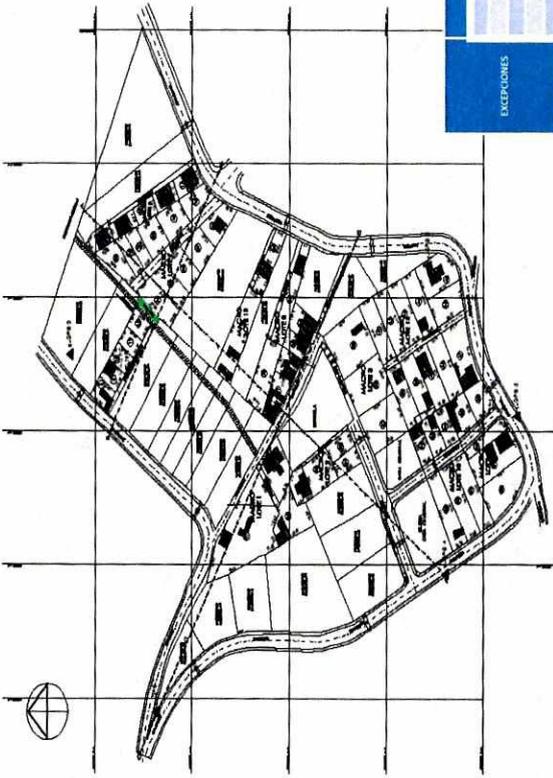
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel , Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

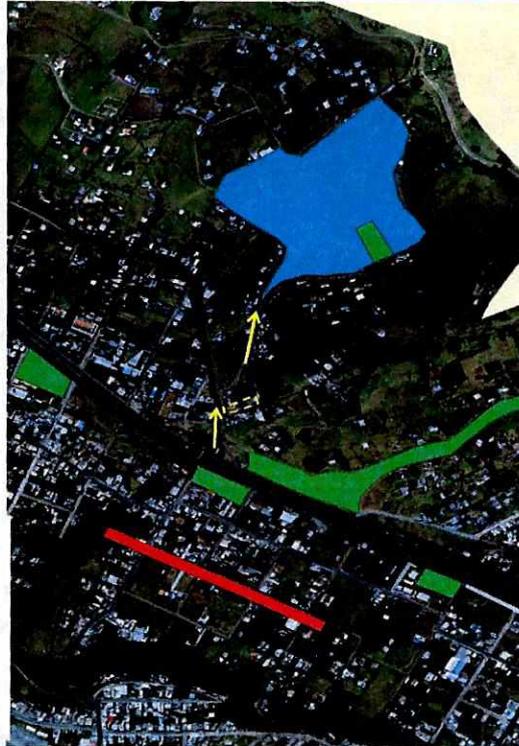


"SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3"

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARROQUIA LA ARGELIA



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años	CONSOLIDACIÓN:	48,39 %
NÚMERO DE LOTES:	62	POBLACIÓN BENEFICIADA:	248 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D1(D202-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m ²	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU1) Residencial urbano 1	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 282- AT-DMGR-2017 / 21 de Diciembre de 2017 / _Riesgo Alto Mitigable Lotes 17 y 32/Moderado Mitigable Lotes 8,12,13,35,36,37,38,39,40,41 y 51 y Riesgo Bajo Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		24.839,72	m ²
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES		2.186,14	m ²
ÁREA VERDE Y COMUNAL		70,73	m ²
FAJA DE PROTECCION ALCANTARILLADO (ÁREA MUNICIPAL)		54,46	m ²
ÁREA BRUTA TOTAL:		27.151,05	m ²
			Derechos y Acciones
			UERB-EA



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100 %
Energia Eléctrica	100 %
	Calzada
	Aceras
	Bordillos
	0%
	N/A
	N/A

revisada
Lista
para C.T.

Oficio No.: SG- 0442
Quito D.M., - 5 FEB. 2018
Ticket GDOC: 2017-194083

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. 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999 y 570001, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 3 ", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0097, 1 de febrero de 2018, recibido en esta Secretaría el 2 de febrero 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. 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999 y 570001, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 3 ", 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.

///

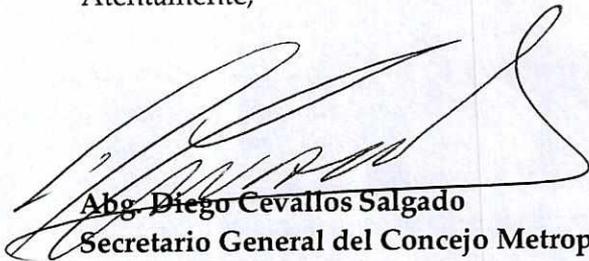
-737-

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 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 Edificio, 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	2018-02-05	

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

Fecha: **02 FEB 2018** Hora **8:40**

Nº. HOJAS **- DOS +**
Recibido por: *[Firma]*

[Firma]

Quito, **01 FEB 2018**

Oficio No. **A 0097**

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194083 /

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999 y 57000, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Carlos del Sur – Etapa 3”

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0352 de enero 29 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999 y 57000, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Carlos del Sur – Etapa 3”

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,

[Firma]

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

Recibido por:
Nº. HOJAS
Fecha: **02 FEB 2018** Hora
RECEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **QUITO**

Adjunto: lo indicado

-736-



Oficio No. UERB - 1825 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 326 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"**, ubicado en la **PARROQUIA DE LA ARGELIA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-E-2017, de 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-E-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

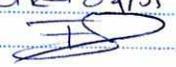
Adj. **2 carpetas de 742 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **29 DIC 2017** Hora **11:00**

Nº. HOJAS **SECRETARÍA GENERAL** **QUINTANA**

Recibido por: 

MEMORANDO No. 599 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.
 DIRECTOR UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "SAN CARLOS
 DEL SUR ETAPA 3".

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 326 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", ubicado en la Parroquia: La Argelia; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones ; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

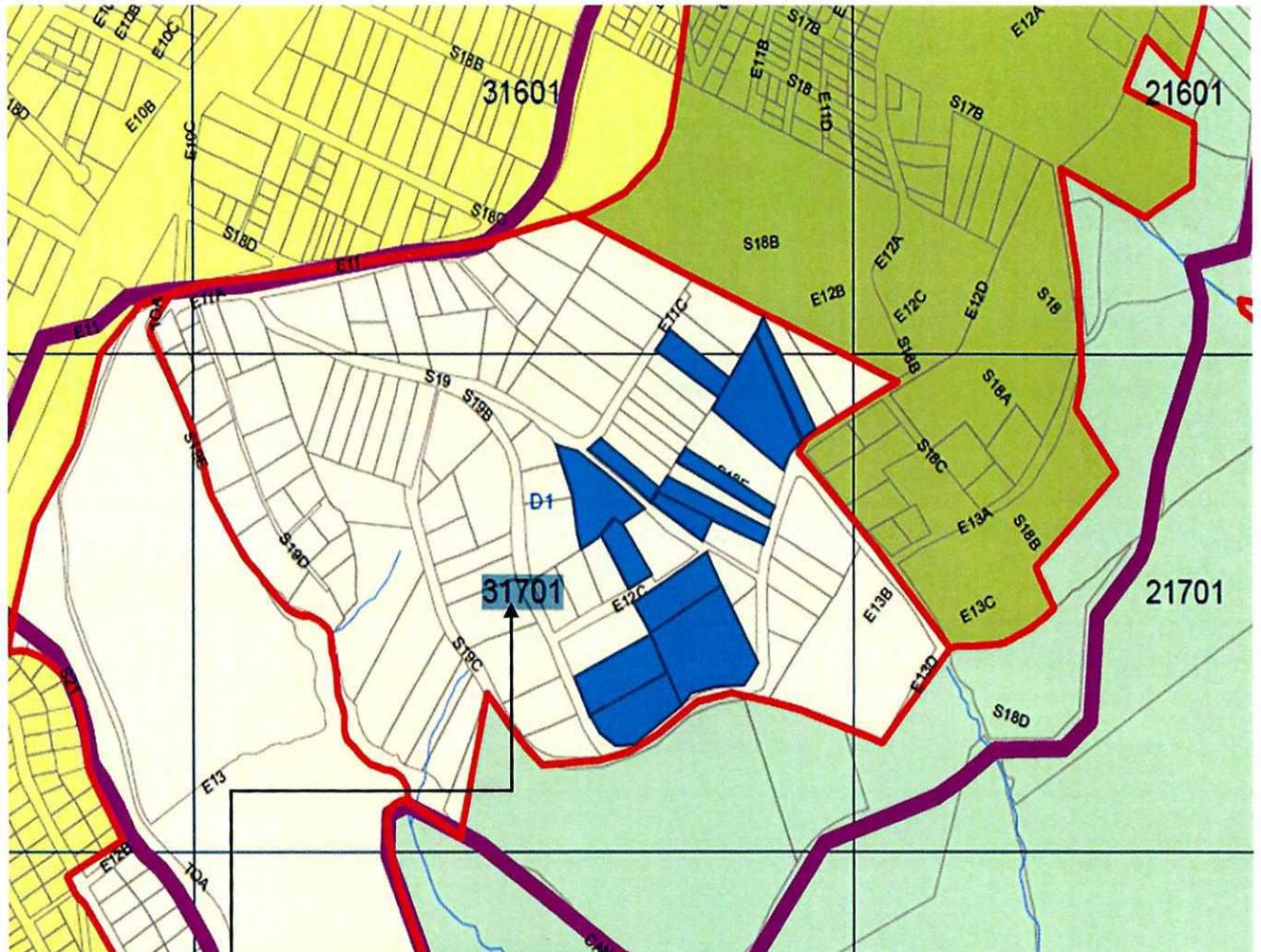
	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *Provenir*
 Firma:
 Fecha: **28 DIC. 2017**

- 725 - *Setecontos veinticinco*

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 326 E
INFORME N°. 005-UERB-E-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3" 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 3”, 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 48,39% de consolidación y 20 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 10 de febrero 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 3”, 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 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 58% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 42% 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:	62
Nº DE LOTES	62
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	248 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	48,39%
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 del Sur”, Tercera Etapa, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto sobre doce predios adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE 1:</p> <p>Ventas:</p> <p>Los cónyuges Ángel María Taco Tipantasig y María Hortencia Lema Coronel, adquieren el 16.89% de derechos y acciones a la señora Juana Leonila Velásquez y su cónyuge Mardoqueo César Obando Calpa, mediante escritura celebrada ante el doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno del Cantón Quito el 03 de julio del año 2000, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de septiembre del 2001.</p> <p>Los cónyuges Juana Leonila Velásquez y su cónyuge Mardoqueo César Obando Calpa, adquieren a los cónyuges Manuel Zaldumbide Chávez y Rosario Abigail Velásquez los derechos y acciones restantes equivalentes al 82.58% sobre el lote de terreno DIECISIETE mediante escritura de compraventa celebrada el 03 de julio del 2000, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón</p>
---------------------	---

	<p>Quito inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 13 de marzo del 2001.</p> <p>Los cónyuges José Gonzalo Suntasig Chicaiza y Blanca Susana Fernández Vega mediante escritura pública de compra venta celebrada el 17 de marzo del año 1987, ante el doctor Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de marzo del año 1987, adquieren a los cónyuges Manuel Zaldumbide Chávez y Rosario Abigail Velásquez (17.42%).</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con lote de terreno número 18-A de propiedad del señor Enrique Pilco, en una longitud de setenta y nueve metros.			
	Sur: con lotes de terreno 15 y 16 de la misma lotización, en una longitud de setenta y dos metros.			
	Este: Con el lote de terreno de la Escuela y con el lote de terreno número veinte y nuevo de propiedad de los hermanos Taco, en una longitud de setenta y un metros.			
	Oeste: con la Calle "B" de la lotización.			
	Superficie: 2860 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. C50013714001, 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>Los cónyuges Alejandro Taco Tipantasig y Dolores Padilla Guano adquieren a Carlos Sosa Lovato y a la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno VEINTE Y NUEVE de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 1982 ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el</p>
---------------------	--

- 721 - 26 de mayo Ventas

	Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 10 de mayo de 1982. Ventas: El señor Darwin Roberto Lescano Taco de estado civil soltero, adquiere el 32 % de derechos y acciones dentro del lote de terreno 29, a los cónyuges Alejandro Taco Tipantasig y Dolores Padilla Guano, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de mayo de 2017. Los cónyuges Segundo Octavio Chimbolema Chuqui y María Nieves Tandayamo Chicaiza adquieren el 16% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 29, a los cónyuges Alejandro Taco Tipantasig y Dolores Padilla Guano, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de marzo del 2015, ante el doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, Notario Sexagésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de mayo del 2015. Los cónyuges Ángel Benigno Hurtado Quintuña y Daniela Soledad Colcha Nuñez adquieren el 16% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 29, a los cónyuges Alejandro Taco Tipantasig y Dolores Padilla Guano, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de agosto del 2014, ante el doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, Notario Sexagésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 15 de septiembre del 2014.			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Cuarenta y nueve metros treinta centímetros, terreno para Escuela.			
	Sur: Cuarenta y nueve metros treinta centímetros lote 29-A de Ángel María Taco.			
	Este: Con un frente de veinte y cinco metros cincuenta centímetros, Pasaje "D".			
	Oeste: Con veinticinco metros cincuenta centímetros de largo lote 17 de Manuel Zaldumbide.			
	Superficie: 1250 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. C50013715001, 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 3:</p> <p>La señora Aida Libelia Correa Aulestias adquiere el lote de terreno TREINTA Y UNO, ubicado en la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, a los cónyuges Fausto Heriberto Bonifaz Ballagán y Sidia Jeanneth López, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de diciembre del año 2013 ante el doctor Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo del Cantón Quito e inscrita el 31 de enero del 2014.</p> <p>Ventas:</p> <p>Los cónyuges Segundo Joaquín Bonifaz Gómez y Ana Teodelinda Ballagán Gavilanes, adquieren el 36% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 31, a la señora Aida Libelia Correa Aulestias, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de marzo del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 05 de mayo del 2017.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: A lo largo en treinta y cinco metros, con lote 54 de Melchor Quimbita.			
	Sur: Con un frente de treinta y dos metros, un parque.			
	Este: En una extensión de setenta y ocho metros, con lote 53 de José Segundo Achote.			
	Oeste: Con un frente de treinta y cinco metros el Pasaje "D".			
	Superficie: 2.500 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			

719 Jetero Los Dama

CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013716001, 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>Los cónyuges Fausto Hugo Shuguli y Eloisa Chicaiza Rodríguez adquieren a Carlos Sosa Lovato y a la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno TREINTA Y TRES de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de febrero de 1982 ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 16 de junio de 1982.</p> <p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de julio de 2017, los cónyuges Fausto Hugo Shuguli Granja y Eloisa Chicaiza Rodríguez venden a favor de Myriam Oaulina Chango Shuguli, soltera, el 9,28% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de julio de 2017, los cónyuges Fausto Hugo Shuguli Granja y Eloisa Chicaiza Rodríguez venden a favor de Mayra Fernanda Chango Shuguli, soltera el 11.841% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de mayo de 2014, ante el Dr. Raúl Illánéz Roldán, Notario del cantón Quijos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2014, los cónyuges Gladys Germania Cofre Nicolay y Luis Enrique Pilataxi Paredes venden a favor de los cónyuges Elvia Noemí Obando Ortega y Víctor Ulpiano Chamorro Chamorro el 22,77% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>La señorita Janneth Alexandra Quishpe Iñacasa, de estado civil soltera, adquiere el 28.39% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 33, a los cónyuges Fausto Hugo Shuguli y Eloisa Chicaiza Rodríguez, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio del 2008, ante la doctora Mariela Del Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de septiembre de 2008.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: Veinte metros de largo, con lote 53.</p> <p>Sur: Con un frente de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, con calles públicas.</p>

- 718- de Leonor Dawson

	Este: Con un frente de ochenta y cinco metros			
	Oeste: Ochenta metros de extensión, con lote 32 de Ángel Concha			
	Superficie: 2.688 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. C50013717001, 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 5:</p> <p>Los cónyuges Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, adquieren a los cónyuges Rubén Marcelo Riera Ávalos y María Hermelinda Guevara Riera, el lote de terreno VEINTIUNO-A situado en el sector "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 03 de marzo de 1993 ante el doctor Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de septiembre de 1994.</p> <p>Ventas:</p> <p>Los cónyuges Nelly Alexandra Caiza Montenegro y Nelson Fabián González Pilataxi, adquieren el 23.29% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 21-A, a los cónyuges señores Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre del 2013, ante el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 15 de septiembre del 2014.</p> <p>Los cónyuges Maritsa Elizabeth Caiza Montenegro y Hugo Ernesto Grande Collaguazo, adquieren el 23.29% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 21-A, a los cónyuges señores Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre del 2013, ante el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del</p>
---------------------	---

- 717 - *Sebastián Diezse*

	Cantón Quito el 18 de marzo del 2014.			
	El señor Néstor Manuel Caiza Montenegro, soltero, adquiere el 15.23% de derechos y acciones por compra a Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre de 2013, ante el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de marzo de 2014.			
	Los cónyuges Juan Carlos Caiza Montenegro y María Magdalena González Pilataxi, adquieren el 15.23% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 21-A, a los cónyuges señores Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de abril del 2013, ante el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 24 de junio del 2013.			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con lote 21-B de propiedad del señor Rubén Marcelo Riera Ávalos, en una longitud de setenta metros.			
	Sur: Con lote de propiedad de la señora Rosa Chuquitarco, en una longitud de setenta metros.			
	Este: Con lote 25 de propiedad de la señora Rosario Velasco, en una longitud de dieciocho metros.			
	Oeste: Con calle "B" en una longitud de dieciocho metros.			
	Superficie: 1.314 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. C50013718001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio, pero tiene una prohibición de enajenar por un posible homónimo.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 6:</p> <p>Los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza</p>
---------------------	---

716 - *Sección de Datos*

	<p>adquieren a Carlos Sosa Lovato y a la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno VEINTE Y CUATRO de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 1982 ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de diciembre de 1982.</p> <p>Ventas:</p> <p>María Imelda Lutuala Jacho, soltera, adquiere el 18.33% de derechos y acciones por compra a los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza dentro del lote de terreno 24, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagan, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 08 de junio de 2017.</p> <p>La señorita Evelyn Cristina Pilliza Tamayo, de estado civil soltera, por quien estipula su madre la señora Martha Iralda Tamayo Padilla, quien mantiene el usufructo vitalicio, adquiere el 13.33% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 24, a los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagan, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 08 de junio de 2017.</p> <p>Martha Iralda Tamayo Padilla, divorciada y Edison Santiago Sangucho Chicaiza adquieren el 31,68% de derechos y acciones por compra a los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza dentro del lote de terreno 24, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagan, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 01 de junio de 2017.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de abril de 2017, ante el Dr. Luis Guanoquiza Chillagana, Notario Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de mayo der 2017, los cónyuge José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza venden a favor de Bertha Susana Sangucho Chicaiza, soltera, el 18.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>El señor Walter Geovanni Caiza Sangucho, soltero, adquiere el 18.33% de derechos y acciones por compra a los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza dentro del lote de terreno 24, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagan, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de mayo de 2017</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA	Norte: En una extensión de ciento veintiún metros aproximadamente, con lote 24-A.

- 715 - *Señoritas Cruz*

PROPIEDAD:	Sur: A lo largo con noventa y un metros cincuenta centímetros, con lote 25 de Rosario Velasco Miranda			
	Este: Con un frente aproximado de diecisiete metros, con camino público.			
	Oeste: En una extensión aproximada de nueve metros, con lote 22 de José Francisco Tituaña.			
	Superficie: 1.535 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. C50013719001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar , embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	LOTE 7:
	La señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil casada con el señor Abelardo Cruz Mullo, adquieren a Carlos Sosa Lovato y a la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno VEINTE Y CINCO de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de enero de 1982 ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de junio de 1982.
	POSESIÓN EFECTIVA:
	Al fallecimiento del señor Abelardo Cruz Mullo, se concedió la respectiva Acta de Posesión Efectiva, el 02 de marzo del 2006, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de marzo del 2006, a favor de sus hijos: Carlos Rubén, Luis Gonzalo, Ángel María, Norma Lucía Isabel, José Bolívar, Maritza del Rosario y Gloria Janeth, quedando como cónyuge sobreviviente y con derecho a gananciales la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda.
Ventas:	La señorita Tanía Stefania Guamán Cruz, de estado civil soltera, adquiere el

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3

5.7000% de derechos y acciones, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de julio de 2017.

La señorita Verónica Paulina Guamán Cruz, de estado civil soltera, adquiere el 9.5700% de derechos y acciones, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de julio de 2017.

La señora Jenny Rocío Guamán Cruz, de estado civil divorciada, en calidad de madre y representante legal del menor **Matías Joel Cueva Guamán**, adquiere el 5.7000% de derechos y acciones, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de julio de 2017.

El señor José Bolívar Cruz Velasco adquiere el 2.8570% de derechos, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de julio de 2017.

El señor Luis Gonzalo Cruz Velasco, de estado civil divorciado, adquiere el 2.8570% de derechos, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de julio de 2017.

El señor Ángel María Cruz Velasco, de estado civil divorciado, adquiere el 2.8570% de derechos, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de julio de 2017.

La señorita Maritza del Rosario Cruz Velasco, de estado civil soltera, adquiere el 2.8570% de derechos y acciones respecto del lote de terreno 25, que tiene una superficie de 3.500m², a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el

- 7113 - Juan Carlos Acevedo

	<p>17 de julio de 2017.</p> <p>La señorita Norma Lucía Isabel Cruz Velasco casada con Angel Luis Lema Lema adquiere el 2.8570% de derechos y acciones respecto del lote de terreno 25, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 14 de julio de 2017.</p> <p>El señor Carlos Rubén Cruz Velasco, de estado civil divorciado, adquiere el 2.8570% de derechos, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 11 de julio de 2017.</p> <p>La señorita Gloria Janeth Cruz Velasco, de estado civil soltera, adquiere el 2.8570% de derechos y acciones, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 11 de julio de 2017.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En una extensión de noventa y un metros cincuenta centímetros, con lote 24.			
	Sur: Con ochenta y seis metros sesenta y cinco centímetros, con lote 26 de propiedad de Hernán Espín.			
	Este: Con treinta metros de frente, con la calle "C" y plazoleta.			
	Oeste: Con sesenta y cinco metros, con lotes 20, lote 21-A, y lote 22 de María Palate, Rubén Riera, Gilberto Herrera y José Tituaña.			
	Superficie: 3.500 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. C50013720001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

712- de terrenos doce

ANTECEDENTES	LOTE 8: Los cónyuges Byron Patrcio Tamayo Padilla y Verónica Jeaneneth Sangucho Chicaiza, adquieren el lote de terreno 27-B, a los cónyuges señores José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 22 de mayo de 2017.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Diez metros de frente, con calle "C".			
	Sur: Diez metros de largo, con el lote de terreno 18 de propiedad del señor Luis Cruz y Enrique Pilco.			
	Este: Ochenta y siete metros, con el lote de terreno 25 de propiedad del señor Segundo Santillán.			
	Oeste: El lote 27-A de propiedad de Manuel Pilliza.			
	Superficie: 833,33 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	los cónyuges señores José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza.			
A FAVOR DE:	Los cónyuges Byron Patricio Tamayo Padilla y Verónica Jeaneneth Sangucho			
CELEBRACIÓN DE LA	22 de abril del 2017.			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	22 de mayo de 2017.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013721001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	LOTE 9: Ventas: Mediante escritura de compra-venta celebrada el 26 de abril de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto de 2017, los cónyuges Segundo Santillán Lema y María Asqui Pilco venden a favor de Cristian Geovanny Yumisaca Lara, soltero, el 10,67% de los derechos y acciones de su propiedad. Los cónyuges Washington Fernando Toabanda Asqui y Rosario de Lourdes Razo Vizcaino, adquieren el 18.8400% de derechos y acciones dentro del lote 28, a los
---------------------	--

211 - Setiembre Once

	<p>cónyuges señores Segundo Santillán Lema y María Asqui Pilco, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 20 de julio de 2017.</p> <p>La señorita Lida María Cabrera Chugnay, adquieren el 13.33 % de derechos y acciones dentro del lote 28, a los cónyuges señores Segundo Santillán Lema y María Asqui Pilco, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de marzo del 2005, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de junio del 2005; y, aclaratoria de fecha 02 de mayo de 2016 en la que se aclara nombre de la compradora; inscrita el 16 de mayo de 2016.</p> <p>Adquirido en mayor extensión por los cónyuges Segundo Santillán Lema y María Asqui Pilco, adquieren al señor Carlos Sosa Lovato y la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno VEINTE Y OCHO, situado en el sector "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 1982, ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 10 de mayo de 1982.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Ochenta y cinco metros de largo con lote 27-B de propiedad de María Chicaiza.			
	Sur: Noventa y cinco metros de largo, con el lote de terreno 54 de propiedad del señor Melchor Quimbita, el Pasaje "D" y lote de la Escuela			
	Este: Con un frente de treinta metros, con Calle "C".			
	Oeste: en diecisiete metros de largo, con lote 18-A de propiedad de Enrique Pilco.			
	Superficie: Dos mil quinientos metros cuadrados.			
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. C50014000001, de fecha 27 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

- 710 - Jekrenjo Doe

ANTECEDENTES	LOTE 10:			
	Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de febrero de de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de septiembre de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y en representación de su hermana Sor Carmen Sosa Lovato, venden a favor de los cónyuges Ángel María Colcha Amaguaya y María Rosa Vilema el lote de terreno No. 32, ubicado en la parroquia Conocoto.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	POSESIÓN EFECTIVA:			
	Acta Notarial otorgada el 21 de diciembre de 2015 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad e Quito el 08 de enero de 2016, los señores María Zoila, Luis Alberto y Gonzalo Luis Colcha Vilema han obtenido la posesión efectiva de los bienes de sus padres Ángel María Colcha Amaguaya y María Rosa Vilema Vargas.			
	Norte: A lo largo de treinta y un metros, lote cincuenta y tres del vendedor;			
	Sur: Con un frente de treinta y un metros cincuenta centímetros, la calle "A"; y,			
	Este: Ochenta metros, lote treinta y tres, de Fausto Shugulí y otro;			
	Oeste: Ochenta metros de frete al Parque.			
	Superficie: 2.500 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			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013722001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	LOTE 12			
	Mediante escritura de compraventa otorgada el 27 de septiembre de 1990 ante el Dr. Guillermo González, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de febrero de 2002, los señores Mariana de Jesús, José Ricardo, María Angela, María Esther, Sor María Carmela Sosa Lovato y los			

← 709- febrero here

	<p>herederos del señor Delfín Sosa Lovato señores María Guillermina, Nelly María de Lourdes, Carlos Manuel, y Marco Ernesto Sosa Fernández y los señores: Yolanda Concepción, Antonio Renato, José Roberto, María Elena del Rocío y Víctor Hugo César Andrade, venden a favor de los cónyuges José Alejandro Sangucho Achote y Rosa Amelia Rodríguez, el lote de terreno No. 53, ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de febrero de 2017, ante la Dra. Mónica Maldonado Nieto, Notaria Cuarta del cantón Rumiñahui, inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2017, los cónyuges José Alejandro Sangucho Achote y Rosa Amelia Rodríguez venden a favor de los cónyuges José Patricio Sangucho Rodríguez y Carmen Aurora Cadena Astudillo el 8,99% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Propiedad de Melchor Quimbita y Vicente Chulca;			
	Sur: Terreno de Fausto Shuguli y Ángel Colcha;			
	Este: Calle C;			
	Oeste: Propiedad de Aída Correa			
	Superficie: 4670 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. C50013723001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 13</p> <p>Mediante escritura de compraventa celebrada el 07 de octubre de 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de febrero de 2008, los señores Ana María Gualotuña Changoluisa, viuda; Blanca Judith, Edgar Arturo; Elvia Jeanneth; Maribel del Rocío; Jhon Amilcar; Wilson David y Susana Elizabeth Padilla Gualotuña, los cuatro primeros casado y los tres últimos de estado civil solteros,</p>
---------------------	--

-708- *Sebastián Oca*

	<p>venden a favor de María Cruz Vega Aguayo, viuda, el lote de terreno No. 27.</p> <p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de octubre de 2017, ante el Dr. Hugo Rafael Muñoz, Notario Primero Suplente del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de noviembre de 2017, la señora María Cruz Vega Aguayo, viuda, vende a favor de los cónyuges Gloria Fernández Vega y Luís Antonio Tipantuña Iza el 17,59% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de octubre de 2017, ante el Dr. Hugo Rafael Muñoz, Notario Primero Suplente del cantón Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de octubre de 2017, la señora María Cruz Vega Aguayo, viuda, vende a favor de María Teresa de Lourdes Fernández Vega, divorciada, el 17,59% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de María Cruz Vega aguayo, viuda, quien adquirió mediante escritura de compraventa celebrada el 07 de octubre de 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de febrero de 2008, los señores Ana María Gualotuña Changoluisa, viuda; Blanca Judith, Edgar Arturo; Elvia Jeanneth; Maribel del Rocío; Jhon Amilcar; Wilson David y Susana Elizabeth Padilla Gualotuña, los cuatro primeros casado y los tres últimos de estado civil solteros.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En una extensión de ochenta metros con lote veintiséis de propiedad de Hernán Espín;			
	Sur: En una extensión de ochenta metros con el lote 27-A de Manuel Pilliza;			
	Este: En una extensión de diez metros con la calle "C";			
	Oeste: En la longitud de diez metros con lote número dieciocho de Luís Cruz y lote 19-B de Alfonso Lara			
	Superficie: 1137m2.			
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			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C5001404001, de fecha 24 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

revisado
707 - de febrero de 2010

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	570091 / 570087 / 569974 / 569983 / 569981 / 569979 / 569976 / 569975 / 569996 / 569999 / 570001 / 570000							
Clave Catastral:	31701 08 007 / 31701 08 004 / 31701 03 008 / 31701 03 016 / 3170103 014 / 31701 03 012 / 31701 03 010 / 31701 03 009 / 31701 06 001 / 31701 06 004 / 31701 06 006 / 31701 06 005							
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:					
	NO		Uso principal del suelo:					
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	62							
Consolidación :	48,39%	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 S19A de 2,00 m Pasaje S/N de 3,00m Pasaje S18D (Tramo 1) de 3,00m Pasaje S18D (Tramo 2) de 6,00m Pasaje S18C variable de 2,27m a 3,29m Pasaje S18F variable de 1,97m a 3,33m Pasaje S18G de 3,00m Pasaje S19B de 4,00m Pasaje S19C de 8,00m							
Área Útil de Lotes:	24.839,72			m ²	91,49%			
Área de vías y Pasajes:	2.186,14			m ²	8,05%			

Área Verde y Comunal:	70,73	m ²	0,26%
Faja de Protección de Alcantarillado (Área Municipal):	54,46	m ²	0,20%
Área total del terreno (Área a escriturar):	27.151,05	m ²	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	70,73	m ²	0,28%
--	-------	----------------	-------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Faja de Protección de Alcantarillado (Área Municipal)	---	18,11 m.	70,73 m ²
	Sur:	Lote 24	---	18,00 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	4,08 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	3,79 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN DE ALCANTARILLADO (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Faja de Protección de Alcantarillado (Área Municipal) :	Norte:	Lote 12	---	15,17 m.	54,46 m ²
	Sur:	Área Verde	---	18,11 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	3,01 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	3,01 m.	

705 - *Señorías*
Amo

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	10	173,68
	11	173,37
	12	177,09
	29	173,69
	30	161,82

<p>ANEXO TÉCNICO:</p>	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No. AZEA-UOP-2017 20177403 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° 991 -GP 005087 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 13 de Diciembre de 2017. Informe Técnico de Riesgos N. 282-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017. Resolución de Excedente de Área No. 541-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569999. Resolución de Excedente de Área No. 542-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569981. Resolución de Excedente de Área No. 543-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569976. Resolución de Diferencia de Área No. 544-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569983. Resolución de Diferencia de Área No. 545-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569975. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2089 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 569996. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2090 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 570001. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2091 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 570000. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2092 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 569979. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2093 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 569974. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2094 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 570087. Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2095 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 570091. Informe técnico N° 28 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. 646759 del Predio No. 570091 de fecha 15/12/2017.No. 646760 del Predio No. 570087 de fecha 15/12/2017.No. 646762 del Predio No. 569974 de fecha 15/12/2017.No. 646763 del Predio No. 569983 de fecha 15/12/2017.No. 646764 del Predio No. 569981 de fecha 15/12/2017.No. 646765 del Predio No. 569979 de fecha 15/12/2017.No. 646766 del Predio No. 569976 de fecha 15/12/2017.No. 646767 del Predio No. 569975 de fecha 15/12/2017.No. 646768 del Predio No. 569996 de fecha 15/12/2017.No. 646769 del Predio No. 569999 de fecha 15/12/2017.No. 646770 del Predio No. 570001 de fecha 15/12/2017.No. 646771 del Predio No. 570000 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 62, 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 48,39% 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) Residencia 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.282- 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 3” 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 3” en general presenta *Riesgo Alto Mitigable* para los Lotes 13 y 28; *Riesgo Moderado Mitigable* para los Lotes 08, 09, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 47; y *Riesgo Bajo Mitigable* para los demás lotes ante movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición y vulnerabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Carlos del Sur etapa 3” 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 3” de la Parroquia La Argelia, 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, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un *Riesgo Bajo*.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 3”, 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:

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3

Página 23 de 25

- 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 3”, 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 3”, 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 3”, 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.

- 70 - *Intendencia*

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 3**” 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 3**” a favor de sus **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	22/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	22/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/12/2017	

- 634- Selecciona Janti y Centro



2017-176187

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1351
D.M. Quito, 22 de diciembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1683-2017
Ticket # 2017-176187

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1683-2017 ingresado con ticket 2017-176187 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 3" de la Parroquia La Argelia, conformado por los macrolotes:

No. Predio	Clave catastral
570091	31701 08 007
570087	31701 08 004
570480	31701 03 001
569974	31701 03 008
569983	31701 03 016
569981	31701 03 014
569979	31701 03 012

No. Predio	Clave catastral
569976	31701 03 010
569975	31701 03 009
569996	31701 06 001
569999	31701 06 004
570001	31701 06 006
570000	31701 06 005

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 282-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: 06/12/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:786506; Y: 9994068 Z: 2789 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Camino del Inca	Regular		OF. No.UERB-1683-2017	2017-176187
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"			
	No. Predio		Clave catastral	
	570091		31701 08 007	
	570087		31701 08 004	
	569974		31701 03 008	
	569983		31701 03 016	
	569981		31701 03 014	
	569979		31701 03 012	
	569976		31701 03 010	
	569975		31701 03 009	
	569996		31701 06 001	
	569999		31701 06 004	
	570001		31701 06 006	
	570000		31701 06 005	

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	66 lotes en el AHHYC "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3" con un área total de 28.241,04 m², según 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 .
Relieve	El barrio San Carlos del Sur Etapa 3 pertenece a la parroquia La Argelia. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3109 m.s.n.m. y los 3051 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 32 metros. El terreno presenta diferentes tipos de pendientes, pero en general varían entre 10° y 15°, aunque localmente puede alcanzar entre 20° y 30°, aunque localmente puede alcanzar entre 30° y 35°.
Número de Edificaciones	46 construcciones en 31 lotes edificados, lo que representa una consolidación del 50%
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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: 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.

	<ol style="list-style-type: none"> 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 edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel. 5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 6. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de Hormigón armado (vigas y columnas) y losa de hormigón armado en el entrepiso, 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. 7. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de Hormigón armado (vigas y columnas) y entrepiso de madera, 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. 8. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 9. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de Hormigón armado (vigas y columnas) y losa de hormigón armado en el entrepiso, 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. 10. Edificaciones de cuatro 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-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple/hormigón armado, muros portantes de bloque y ladrillo.		Bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua) Adobe fijado con barro	Losa de hormigón armado. 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.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y agrícola.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	Si (Sin sumideros)	Si
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, cubierta por vegetación y solo existe una calle interna adoquinada; las calles que bordéan el barrio son de 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 No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3".

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 3" 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 5° a 25°, aunque localmente pueden alcanzar los 35°. Morfológicamente, "San Carlos del Sur Etapa 3" 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 (15°-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 altitud los cuales no tienen obras de protección. La red vial interna en "San Carlos del Sur Etapa 3" se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías y son de tierra rasanteada, cubierta por vegetación y solo existe una calle interna adoquinada; las calles que bordean el barrio son empedradas y tampoco tienen obras para el manejo de escorrentía. 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 Baja** para la mayoría de los lotes en el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", excepto en los lotes 08, 09, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 47 en las cuales la **Amenaza es Moderada** y en los lotes 13, 28 el nivel de **Amenaza es Alto**.

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 0,4g (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 3" 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 3" 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 3", 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 AHYC "San Carlos del Sur Etapa 3" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) 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 que colindan con taludes en cortes viales (calles y pasajes internos) en el barrio evaluado presentan exposición moderada y alta debido a los cortes de terreno existentes, y a la ubicación sobre y debajo los taludes que tienen alturas entre 2 y 3 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 08, 09, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 47 en las cuales la vulnerabilidad física es moderada; y las que se encuentran en los lotes 13 y 28 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, 6, 8 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 3, 7, 9, 10 una vulnerabilidad física alta.

- **Por eventos volcánicos:** Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 4, 5, 8, 10 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6, 7, 9 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 3 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: Al tener sus calles de tierra resanteada y cubierta por vegetación 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 y adoquinadas.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Carlos del Sur Etapa 3" 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 3" 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 3" en general presenta Riesgo Alto Mitigable para los Lotes 13 y 28; Riesgo Moderado Mitigable para los Lotes 08, 09, 31, 33, 34, 35, 36, 37 y 47; y Riesgo Bajo Mitigable para los demás lotes ante movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición y vulnerabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" 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 3" de la Parroquia La Argelia, 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, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", 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 3", 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 3", 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 3", 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 3**" 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

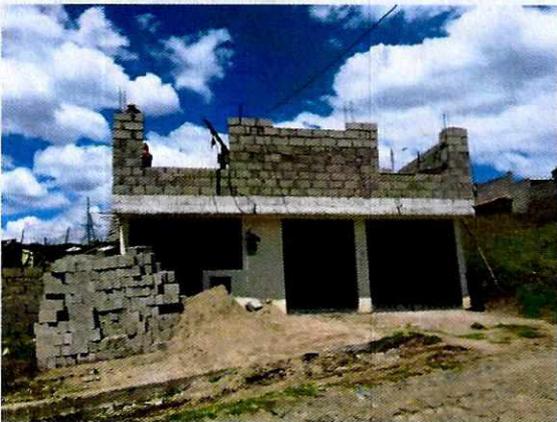
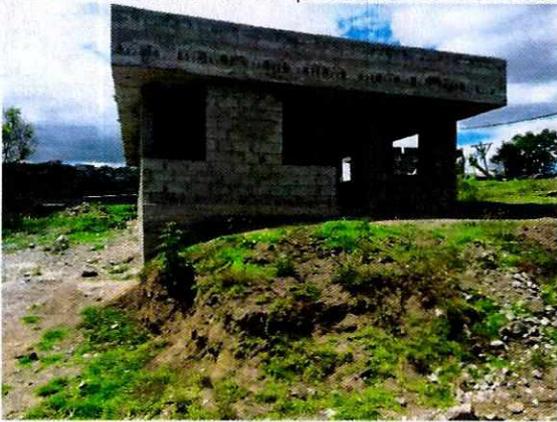
8.1.1 Acceso vial al asentamiento humano "San Carlos del Sur – Etapa 3"



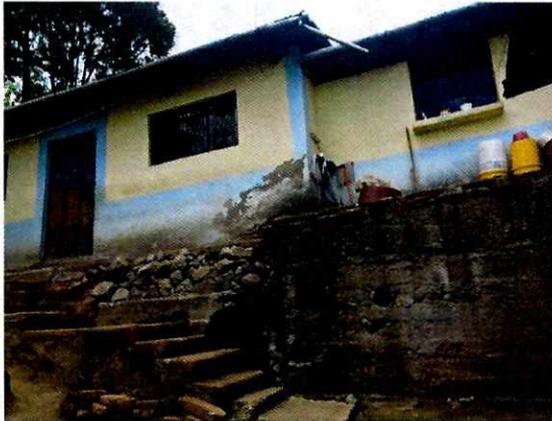
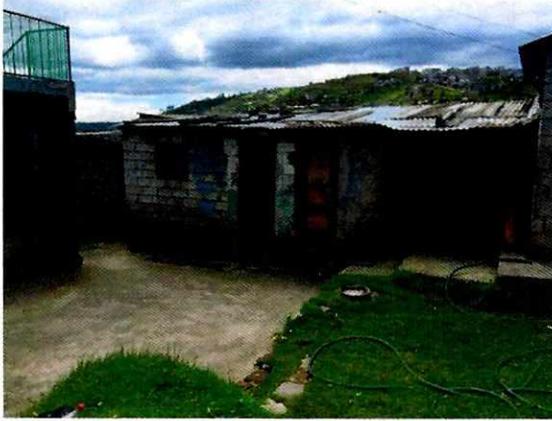
8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "San Carlos del Sur – Etapa 3"

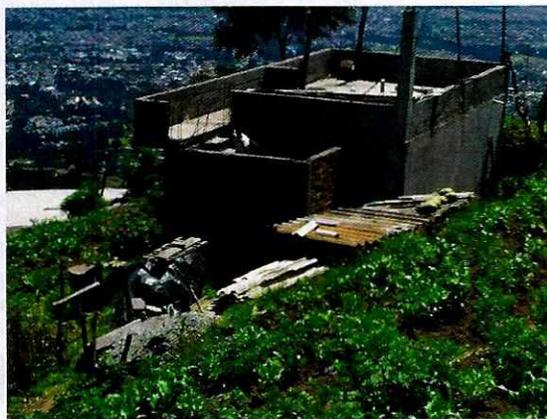
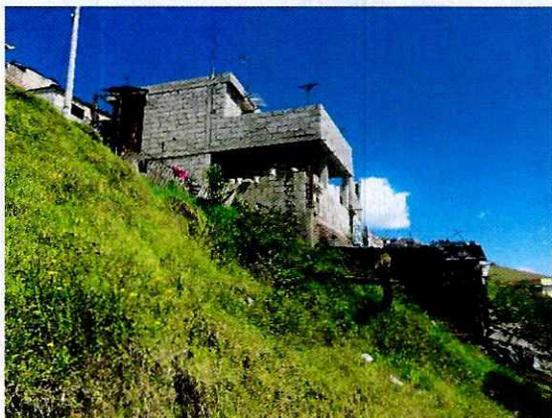
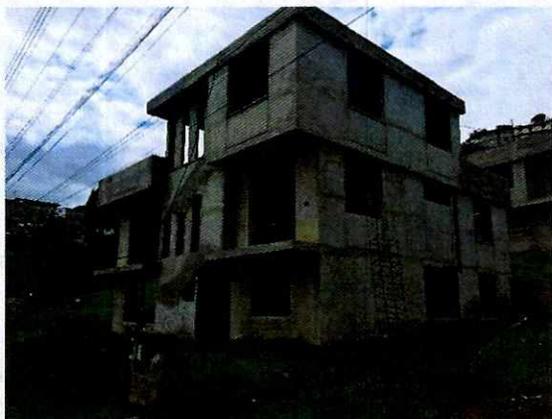


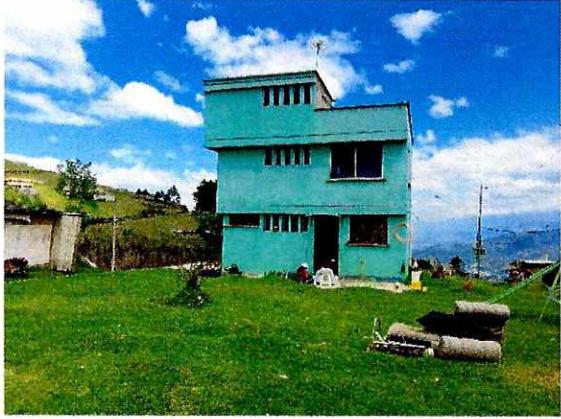
8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.4 Edificaciones construidas dentro del área en análisis.

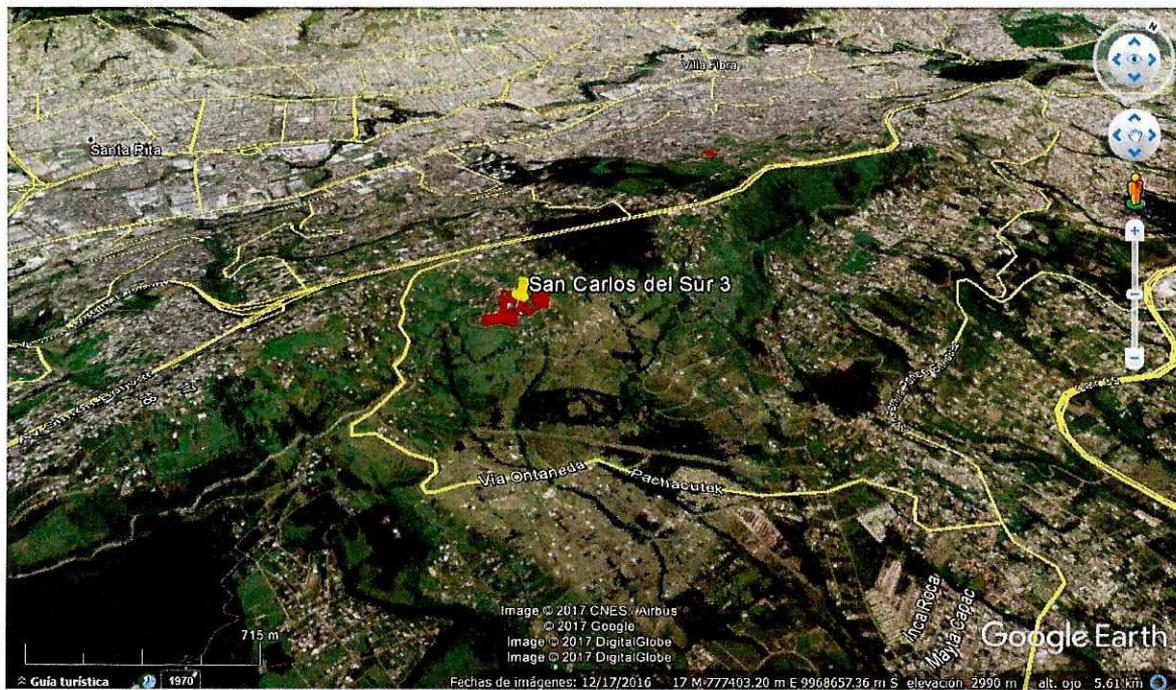


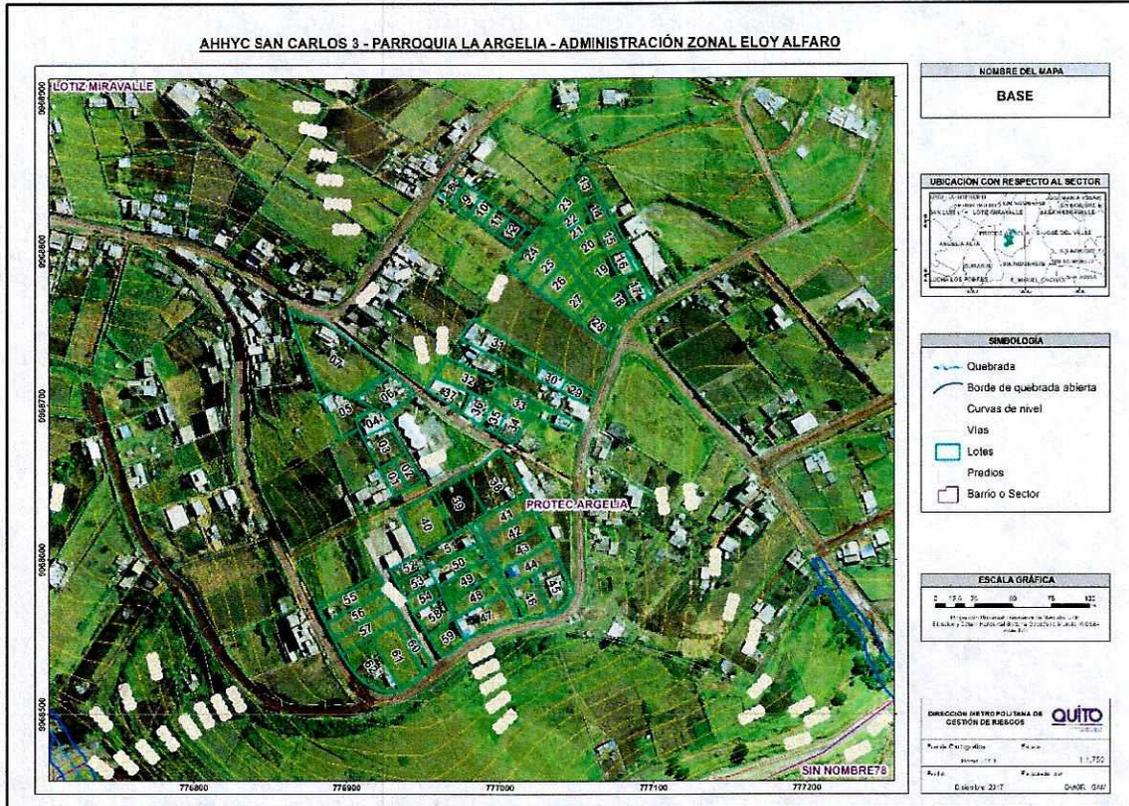




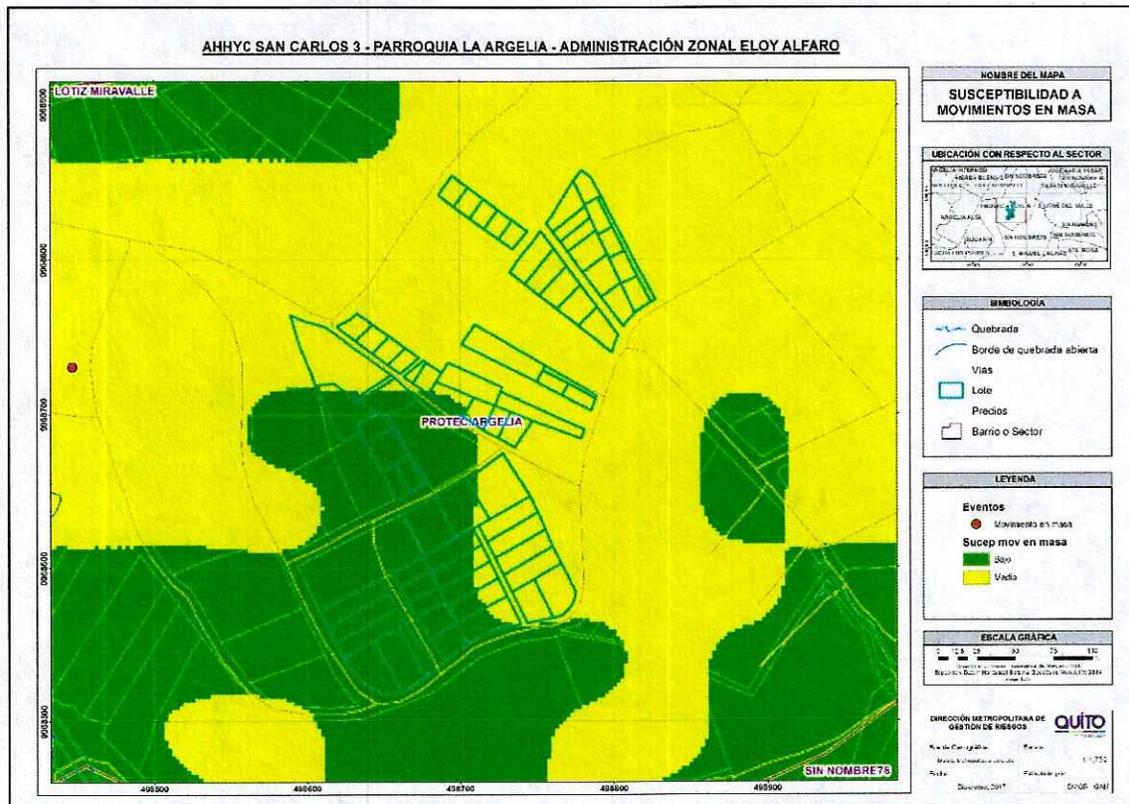
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

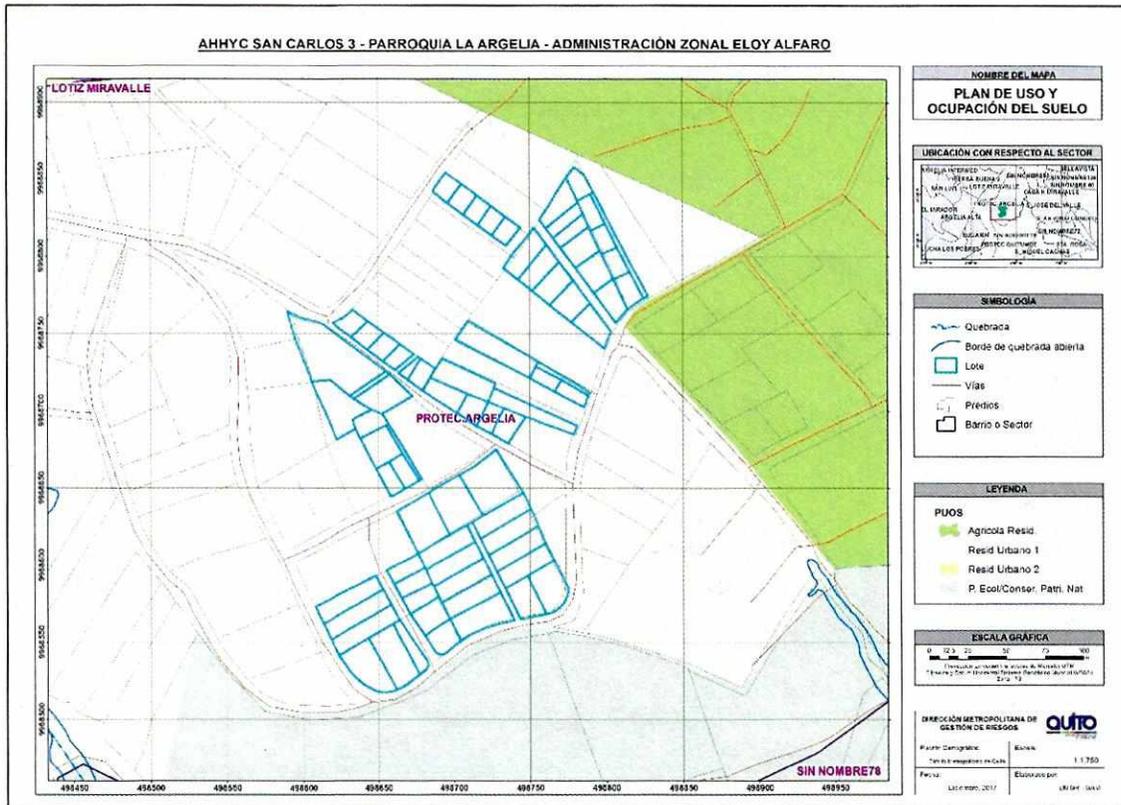




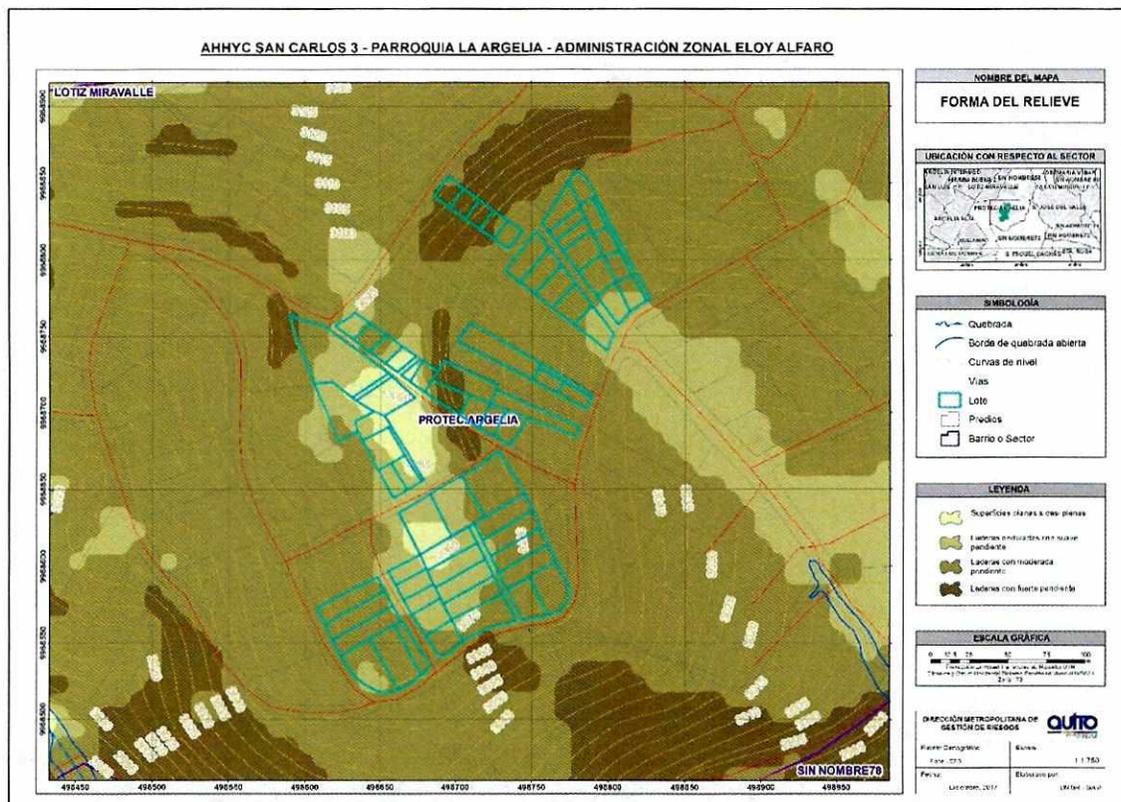
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



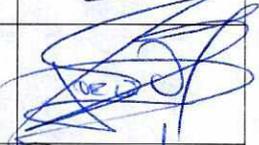
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



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	