

1.- COMUNICACIONES INTERNAS

0 47
cuarenta y
siete



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

INFORMES UERB

Por un
**Quito
Digno**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N°003-UERB-OC-SO-2022**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
“SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA”**

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS

PARROQUIA: Alangasí

EXPEDIENTE: No 158 ZCH

FECHA: Quito, 02 de marzo de 2022

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “**San Carlos de Alangasí VIII Etapa**” se origina el 22 de octubre de 1963 los señores Jorge Enrique Ayo Ñacasha y María Purificación Pachacama Amaquiña de Ayo, compran a la Curia Metropolitana de Quito y en años posteriores donan a los señores Floresmila Pachacama Cajamarca y Juan Germán Ruíz Pachacama los lotes números A – CINCO y A – TRES respectivamente. Por más de 58 años, los copropietarios y beneficiarios del bien inmueble se han asentado de manera pacífica e ininterrumpida y han realizado un sinnúmero de procesos para obtener los títulos de dominio individual, sin obtener avances significativos.

El asentamiento, está conformado por dos macro lotes, con número de predio 0607459 y 578750 respectivamente, se ubicado en la parroquia de Alangasí, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 02 de abril de 2019, al Sr. Pablo Pachacama como su representante, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento, en el mes de febrero del 2019, se acercaron a las instalaciones de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Oficina Central, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a obras de infraestructura lo cual hace precaria la vida de las personas que habitan en el asentamiento.

Con oficio sin número de fecha 05 de abril de 2019 el señor Sr. Pablo Pachacama en calidad de representante del asentamiento denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Oficina Central, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 21 de abril de 2019, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 09h30, sustento del presente informe.

2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

2.1. Normativa Legal.

Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019)

“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;

El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas

verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3700.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

- a. Documentos socio-organizativos:
 1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
 2. Listado de socios de la organización social.
- b. Documentos legales:
 1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
 2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
 3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

2.2. Aspectos Técnicos.

- La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
 - Manantial no protegido
 - Carro con pequeño tanque / tonel
 - Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
 - Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada .
- Existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas (Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).
 - CEPAL 2017, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o mas personas por habitación.

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al Art. 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

3.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, se encuentra ubicado en la parroquia de Alangasí, perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

3.2 Tiempo de Existencia

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo determinar que el asentamiento tiene 58 años de existencia, en concordancia a la normativa legal vigente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, cumple con el tiempo mínimo establecido, se considera la compra a la Curia Metropolitana de Quito el 22 de octubre de 1963 por parte de los señores Jorge Enrique Ayo Ñacasha y María Purificación Pachacama Amaquiña de Ayo.

3.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ”, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 63.6%, puesto que el asentamiento, esta conformado por once (11) lotes, que cuentan con siete (7) viviendas, en su mayoría se conforman de una planta con características informales y construida de hormigón armado.

En el asentamiento, se encuentra a 400 metros de la iglesia y parque central de San Carlos de Alangasí, a 700 metros el hospital San Juan de Dios, que funciona como equipamiento comunal. En cuanto al sistema vial, el barrio cuenta con un trazado vial aprobado denominado calle Puerto Rico y el acceso principal al asentamiento se realiza por el pasaje Los Guabos cuya calzada es de empedrado y no cuenta con aceras y bordillos, estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas, además, cuenta con equipamiento educativo cercano (Unidad Educativa Antares) a una distancia aproximada de un 800 metros.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 55 % medidores individuales, el sistema de alcantarillado en un 45% tiene acometida individual y 46 % comunitario, en el 09% restante no existe un tratamiento de aguas residuales, de la misma manera, se determina que existe 92% de cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, no cuenta con la infraestructura de: bordillos y aceras

3.4 Población del asentamiento

Del análisis de la inspección realizada “In Situ” y la población encuestada se puede evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiara aproximadamente en 52 habitantes.

3.5. Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Los Chillos
PARROQUIA:	Alangasí
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	San Carlos de Alangasí VIII Etapa
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Pablo Pachacama
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	58
CONSOLIDACIÓN:	63.60%
POBLACIÓN BENEFICIADA	52 habitantes

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo Art. 3681, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados” de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

4.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

- Diseño e Infraestructura vial.
- Contribución de área verde al municipio.
- Zonificación del sector.

4.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconveniente, malentendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20-Ordinaria) para

construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 58 % de los servicios básicos individualizados, en base a la información de los moradores y en inspecciones en territorio, detalle que se presenta a continuación: 55% de agua potable, 45% alcantarillado y 73% energía eléctrica.



Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado San Carlos de Alangasí VIII Etapa

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad.

Del análisis se desprende que existe falta parcial de los servicios básicos.

4.5 Acceso inadecuado al agua potable

En términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS y presenta características de fuentes mejoradas, sin embargo, las acometidas fueron realizadas de manera informal y al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al agua potable es inadecuado.

4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, de la visita In Situ”, en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado aspectos técnicos de este informe.

4.7 Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el primario y secundario en un 45%, el 64% de personas tienen un ingreso mensual promedio de 400 dólares, puesto que, no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta conllevar una vida digna.

Al no contar con regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras de infraestructura para el desarrollo del asentamiento.

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Del levantamiento de información obtenida por el área socio organizativa de la UERB-OC se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además el 91% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 18% tienen estabilidad laboral y el otro 82% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

6. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa” cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

- Del análisis socio organizativo y en concordancia a la normativa citada en el presente informe, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, se lo considera de Interés Social.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo **FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”

7. ANEXOS

- Ficha de inspección inicial.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados

ELABORADOR POR:

Ing. Andrés Santacruz V.
Responsable Socio Organizativo UERB-OC

VALIDACIÓN DEL COORDINADOR:

Avalo que la información presentada por el responsable Socio Organizativo de la UERB-OC, Ing. Andrés Santacruz, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento legal.

Arq. Patricia Pacheco
Délegada de la UERB-OC

RECEPCIÓN DEL INFORME:

Dr. Fernando Quintana
Responsable Legal UERB-OC

TABULACION DE RESULTADOS SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA

ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	3	27%
De 1 a 200 dólares	1	9%
De 201 a 400 dólares	6	55%
De 401 a 1000 dólares	1	9%
De 1001 a 1500 dólares		0%
De 1501 en adelante		0%
TOTAL	11	100%

No cubren la canasta básica
91%

Cubrir la canasta básica
9%

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	3	27%
Empleado	2	18%
Empleado ocasional	5	45%
Negocio propio	1	9%
Jubilado		0%
TOTAL	11	100%

0,64

No tiene empleo estable
82%

Estabilidad laboral
18%

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción	1	9%
Primaria	2	18%
Secundaria	3	27%
Carrera Técnica	1	9%
Univesidad / Tercer Nivel	4	36%
Cuarto Nivel		0%
TOTAL	11	100%

45%

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?:	CANTIDAD	%
Ninguna	3	27%
1 persona	4	36%
2 personas	3	27%
3 o mas personas	1	9%
TOTAL	11	100%

HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivienda	4	16
1 persona		0
2 personas		0
3 personas		0
4 personas	3	12
5 personas	2	10
6 personas	1	6
7 personas		0
8 o más personas	1	8
TOTAL	11	52

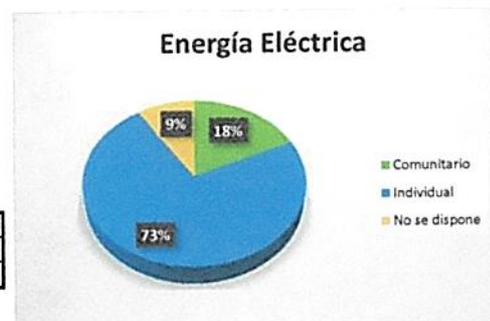
TIEMPO

¿Qué tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	11	100%
menos de 5 años		0%
TOTAL	11	100%

OS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	2	18%
Individual	8	73%
No se dispone	1	9%
TOTAL	11	100%

Comunitario	18%
Individual	73%
No se dispone	9%



SERVICIOS BÁSICOS

Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	4	36%
Individual	6	55%
No se dispone	1	9%
TOTAL	11	100%

Comunitario	36%
Individual	55%
No se dispone	9%

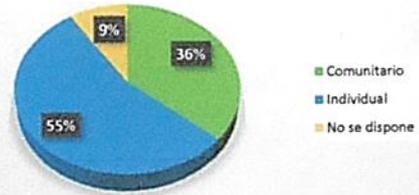
Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	5	45%
Individual	5	45%
No se dispone	1	9%
TOTAL	11	100%

Comunitario	45%
Individual	45%
No se dispone	9%

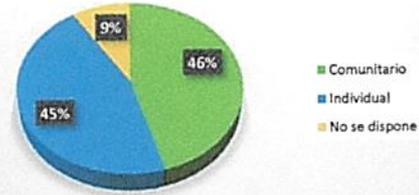
Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario		0%
Individual		0%
No se dispone	11	100%
TOTAL	11	100%

Comunitario	0%
Individual	0%
No se dispone	100%

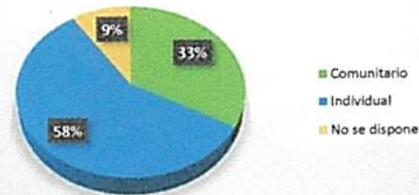
Agua Potable



Alcantarillado



Promedio de los Servicios



PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	4	36%
1 piso		0%
2 pisos	7	64%
más de 3 pisos		0%
TOTAL	11	100%

INFRAESTRUCTURA

Calle / calzada	CANTIDAD	%
SI	5	45%
NO	6	55%
TOTAL	11	100%

Comunitario	33%
Individual	58%
No se dispone	9%

Aceras	CANTIDAD	%
SI		0%
NO	11	100%
TOTAL	11	100%

Bordillos	CANTIDAD	%
SI		0%
NO	11	100%
TOTAL	11	100%

INFORME DE PRE CALIFICACION

003-UERB-OC-PC

24 de enero 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	San Carlos de Alangasí VIII Etapa		
Representante/Contacto	Sr. Pablo Pachacama	Número Telefónico:	0983026463
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia:	Alangasí
Fecha Inspección:	21 de abril de 2019	Número de Predio:	0607459; 578750
Zonificación:	A9 (A1003-35)	Uso de suelo:	(RU1)
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio ubicado en los Predios Nro. 0607459; 578750 sector San Carlos de Alangasí, pertenece a la parroquia de Alangasí, Administración Zonal Los Chillos.</p> <p>El representante del barrio es el Sr. Pablo Pachacama, el 05 de abril de 2019 solicitan a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central, ingresar al proceso integral de regularización.</p> <p>El personal de la UERB-OC el 21 de abril de 2021, acompañado del representante del predio se realiza la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p>Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años; Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones; Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y, Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y, Los demás requisitos establecidos en el presente Título. <p>Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.</p>			

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.

4.- ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

En base a los artículos 3689 y 3690 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019) y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los herederos, información legal y la observación de infraestructura la ocupación del inmueble tiene mas de 5 años.
- Los herederos manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones
- El asentamiento consta de un macro lote donde se visualizan 87viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 11 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 63.6 %.
- Las vías principales y de segundo orden son de tierra y piedra, en lo que tiene que ver con los servicios básicos son parciales, cuenta con alcantarillado en la vía principal, el agua es transportada por tubería y existen varios medidores de luz eléctrica y agua.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario en el cual el propietario del macro lote evidencia la necesidad de ser fraccionado debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría técnica, legal y social.
- El macro lote presenta las siguientes características de acuerdo con el Informe de Regulación metropolitana (IRM):

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACION	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DE SUELO
607459	PACHACAMA CAJAMARCA FLORESMILA	A9 (A1003-35)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1
578750	RUIZ PACHACAMA JUAN GERMAN	A9 (A1003-35)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

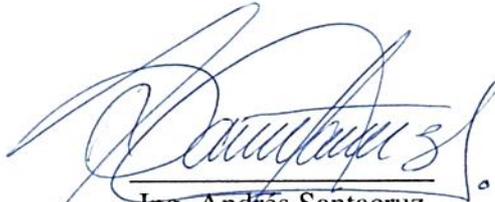
- El barrio ubicado en el sector San Carlos de Alangasí, Predios Nro. 0607459; 578750, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB-OC al manifestar que la regularización es un proceso voluntario.

RESUMEN PRECALIFICACIÓN

SI CALIFICA

NO CALIFICA

OBSERVACIONES: Luego de entregar la información socio organizativa es procedente remitir la información que sea necesaria para el análisis legal de la UERB-OC.


 Ing. Andrés Santacruz
 Responsable Socio Organizativo UERB-OC

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

N° 2 -UERB-OC-2022

FECHA: 04/03/2022

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA"		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	ALANGASI
2.- INFORME LEGAL:			
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA"			
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA", se encuentra asentado sobre dos macro lotes de terreno, situados en la parroquia Alangasi, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:			
PRIMER MACRO LOTE			
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	LOTE A - CINCO		
PARROQUIA	ALANGASI		
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1805683		
FECHA EMISION	3 DE MARZO DE 2022		
LINDEROS	NORTE.- Lote A-cuatro de propiedad de MARÍA OLAYA PACHACAMA AMAQUIÑA, en una extensión de ochenta metros. SUR.- Propiedad de CIPRIANO CUICHAN, en una extensión de ochenta metros. ESTE.- Predio dominio de AVELINO RAMOS, en una extensión de treinta y cuatro metros. OESTE.- Propiedad de Luz María Caiza, en una extensión de treinta y cuatro metros.		
SUPERFICIE	2.720 m2.		
PROPIETARIOS	1. JUAN OLMEDO TELLO VILLAGOMEZ Y MARIA CECILIA PACHACAMA, casados. 2. WILSON WILMER MENDOZA CHALCO, soltero, por sus propios derechos y además estipulando la presente compra a nombre de sus hermanos menores de edad, JANETH ALEXANDRA MENDOZA CHALCO, y MILTON RODRIGO CHALCO CHALCO 3. FLORESMILA PACHACAMA CAJAMARCA, casada.		
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	1. Mediante escritura pública de Compra venta otorgada el 22 de febrero de 1996, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 17 de agosto de 2000, la señora Floresmila Pachacama Cajamarca, casada, Vende a favor de JUAN OLMEDO TELLO VILLAGOMEZ Y MARIA CECILIA PACHACAMA, casados, el 18.75 % de derechos y acciones del lote número A - CINCO ubicado en Alangasi.		

Unidad Especial Regula
TU BARRIO

	<p>2. Mediante escritura pública de Compra venta otorgada el 21 de septiembre de 1998, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 23 de marzo de 1999, la señora FloreSmila Pachacama Cajamarca, casada, Vende a favor de WILSON WILMER MENDOZA CHALCO, soltero, por sus propios derechos y estipulando la presente compra a nombre de sus hermanos menores de edad, JANETH ALEXANDRA MENDOZA CHALCO, soltera; y MILTON RODRIGO CHALCO CHALCO, soltero, el 7.44% de derechos y acciones del lote número A - CINCO ubicado en Alangasí.</p> <p>3. Mediante escritura pública de Donación, otorgada el 1 de julio de 1985, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa González, inscrita el 18 de marzo de 1986, los cónyuges Jorge Enrique Ayo Ñacasha y María Purificación Pachacama Amaquiña de Ayo, legalmente autorizados por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Donan a favor de FLORESMILA PACHACAMA CAJAMARCA, soltera, el lote número A - CINCO ubicado en Alangasí. Los donantes adquirieron por compra a la Curia Metropolitana de Quito, el 22 de octubre de 1963, ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el 15 de enero de 1964.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

SEGUNDO MACRO LOTE

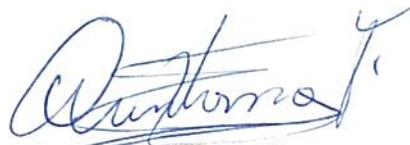
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	LOTE 1 fraccionado del Lote A-Tres.
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1805682
FECHA EMISION	3 DE MARZO DE 2022
LINDEROS	<p>NORTE.- En una extensión de 16.50 m, con pasaje sin nombre.</p> <p>SUR.- En una extensión de 31.50 m, con propiedad de LUZ MARÍA CAIZA.</p> <p>ESTE.- En una extensión de 75 m, con propiedad de MARÍA OLAYA PACHACAMA AMAQUIÑA.</p> <p>OESTE.- En una extensión de 36 m, con propiedad de Jorge Enrique Ayo y María Purificación Pachacama Amaquiña de Ayo, otra parte en una extensión de 55 m, con Lote Dos.</p>
SUPERFICIE	1.794.00 m2.
PROPIETARIOS	1. JUAN GERMAN RUIZ PACHACAMA, casado.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<p>1. Adquirido en mayor extensión mediante escritura pública de Donación otorgada el 1 de julio de 1985, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa González, inscrita el 18 de marzo de 1986, los cónyuges Jorge Enrique Ayo Ñacasha y María Purificación Pachacama Amaquiña, autorizados por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Donan a favor de JUAN GERMAN RUIZ PACHACAMA, casado, el lote número A-tres ubicado en Alangasí.</p> <p>1.1. AUTORIZACION DE SUBDIVISION según Oficio 004170 de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y siete mediante el cual el Administrador Zonal Sur del Distrito Metropolitana de Quito por delegación del Alcalde Metropolitano, al amparo de lo prescrito por la Resolución N° 036 de 11 de julio de 1994, previo el informe técnico favorable emitido por el área de Planificación contenido en el oficio N° 4170-P de 10 de septiembre de 1997 autorizo el FRACCIONAMIENTO del predio N° 1504 ubicado en el Pasaje Sin Nombre sector San Carlos de la Parroquia Alangasí de este Distrito de propiedad de JUAN GERMAN RUIZ</p>

TU BARRIO

	PACHACAMA, en dos lotes de menor superficie: <u>Lote 1 de 1.794,00 m²</u> ; y el Lote 2 de 600,00 m ² , el cual fue vendido.
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS

CONCLUSIONES:

Se ha justificado la propiedad conforme las escrituras y certificados de gravámenes dentro del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", asentado sobre dos macro lotes de terreno de la Parroquia de Alangasí, conforme al título II, capítulo II, Art. 3689, numeral b., del Código Municipal contenido en la Ordenanza 001 de 9 de marzo de 2019, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.



Dr. Fernando Quintana Mosquera
RESPONSABLE JURÍDICO UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

Avalo que la información presentada por el Responsable Jurídico de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



Arq. Patricia Pacheco

DELEGADA DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME


Ing. Santiago Manosalvas
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

0031
trabajo

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-009
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: San Carlos de Alangasí VIII Etapa

Quito, 30 de agosto de 2022

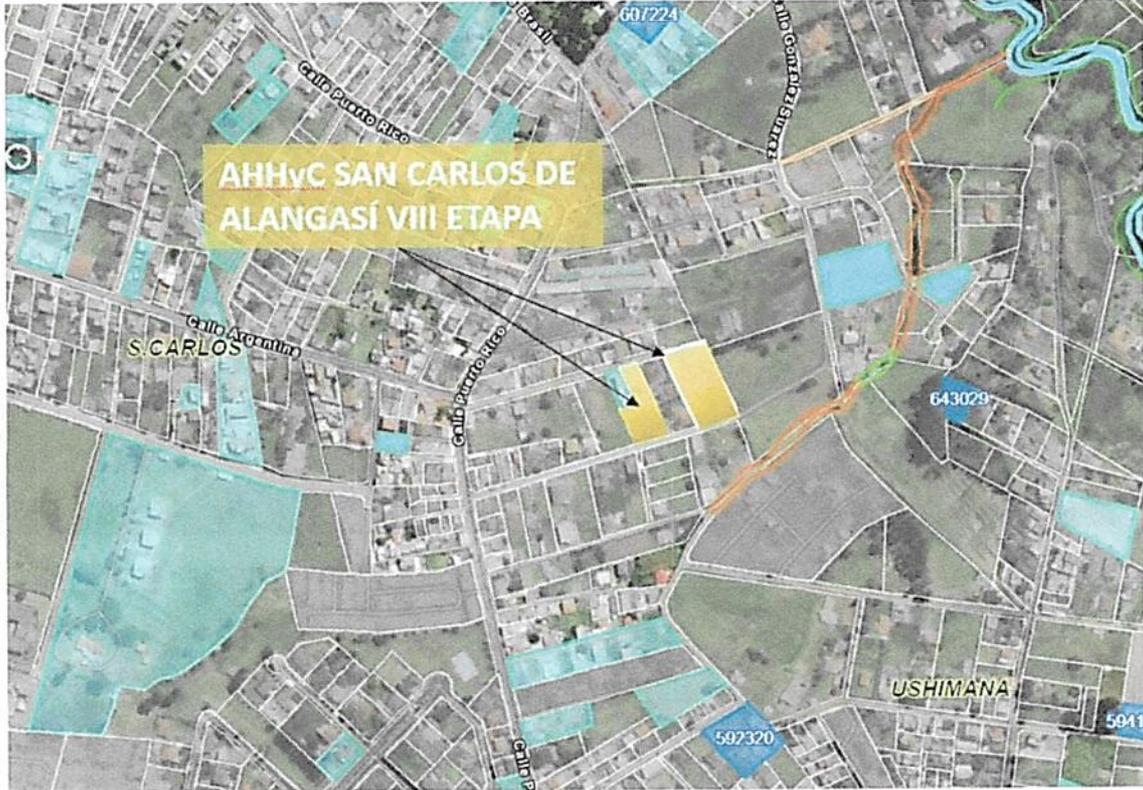


Ilustración 1 Ubicación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHyC)

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

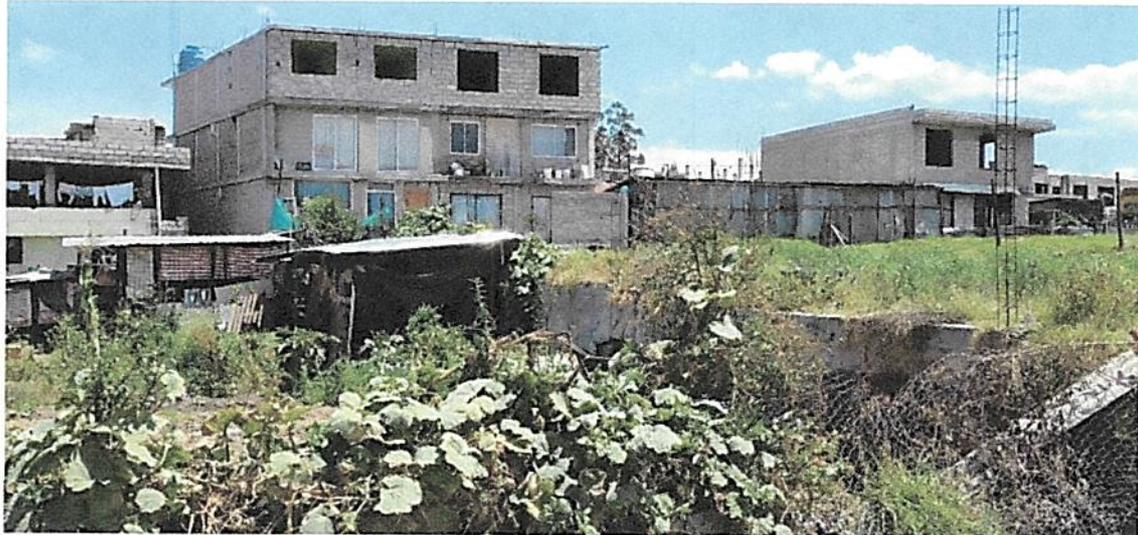
Nombre del AHHyC:	San Carlos de Alangasí VIII Etapa	
N° de Predio 1:	578750	Área predio 1: 1 782.03 m ²
N° de Predio 2:	607459	Área predio 1: 2 911.10 m ²
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia: Alangasí

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo.	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo.	NO APLICA
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo.	NO APLICA
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%.	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente.	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

3.1 REVISIÓN DE LAS CABIDAS, LINDEROS



En base a la inspección realizada, se corroboró que los linderos de cada lote que conforma el AHHC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa"; disponen referencias marcadas en sitio que reflejan el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto. Ningún lote planteado en la trama urbana tiene más del 45º de pendiente

3.2 VERIFICACIÓN DE ANCHO DE VÍAS

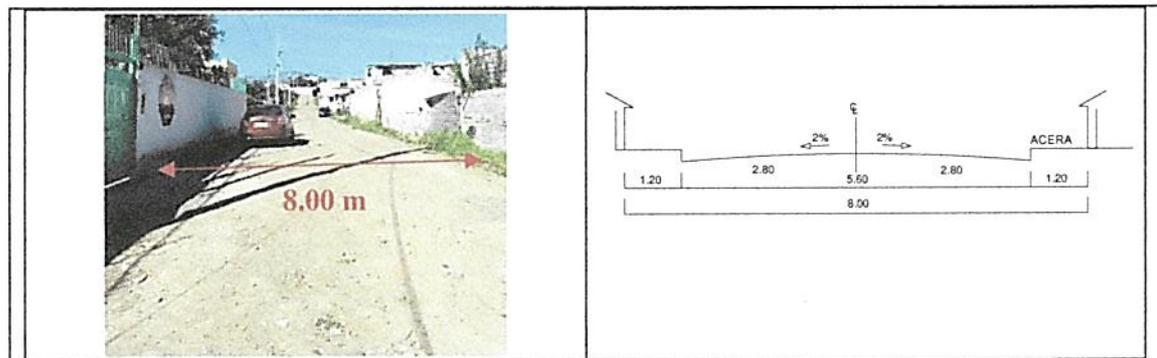
Vías Externas:

3.2.1 Calle Argentina

Vía aperturada, cuyo material predominante es el lastre en su superficie de rodadura; en ambos costados se identifica construcciones y cerramientos plenamente consolidados. Vía aprobada con informe # 4170-P del 10 de septiembre de 1997.

Sección total	Calzada	Aceras
8.00 m	5.60 m	1.20 a cada lado
Situación Actual		Sección transversal de la vía

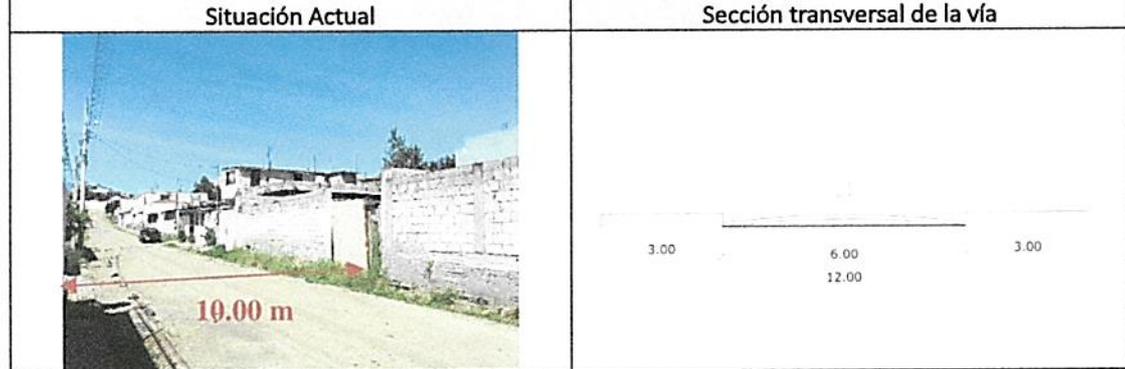
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-009
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	



Se deberá respetar el eje colocado y sección transversal estipulada por Administración Zonal Los Chillos, en base al informe técnico N° GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT, del 25 de julio del 2022.

3.2.2 Calle Oe8B
 Vía adoquinada y consolidada completamente; en cada uno de los costados del sector al AHHyC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" se identifican construcciones y cerramientos plenamente consolidados.

Sección total	Calzada	Aceras
10.00 m	7.00 m	1.50 a cada lado



Se deberá respetar el eje colocado y sección transversal estipulada por Administración Zonal Los Chillos, en base al informe técnico N° GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT, del 25 de julio del 2022.

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna.
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.

Elaborado Por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Ing. Lety Olmedo M.	Responsable Técnico de la Oficina Central	30/08/2022	 Firmado electrónicamente por: LETY MAGDALENA OLMEDO MOSQUERA



I.R.M.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA E INFORME DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2022-03-30 11:57

No. 764451

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD*DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1706293238
Nombre o razón social: RUIZ PACHACAMA JUAN GERMAN

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 578750
Geo clave: 170110510078065111
Clave catastral anterior: 22214 02 022 000 000 000
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 313.79 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 313.79 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 1900.00 m²
Área gráfica: 1789.17 m²
Frente total: 47.96 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 190.00 m² [SU]
Zona Metropolitana: CHILLOS
Parroquia: ALANGASI
Barrio/Sector: USHIMANA
Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE OE8C (NORTE)	8	4 m estacas del urbanizador	
IRM	PASAJE SIN NOMBRE (SUR)	10	5 m mapa puos v2	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A9 (A1003-35)
Lote mínimo: 1000 m²
Frente mínimo: 20 m
COS total: 105 %
COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
Lateral: 3 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

---,
ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA ALANGASI

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL OFICIO DE REPLANTEO VIAL TICKET 2018-101461 OFICIO 793 GUDGT- AZVCH DEL 16 DE AGOSTO 2018, SEGÚN INFORME TÉCNICO NO EXISTE AFECTACION A LAS VÍAS.

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON INFORME # 4170-P DEL 10-09-1997

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración

zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2022-03-30 12:05

No. 764455

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703450708
Nombre o razón social:	PACHACAMA CAJAMARCA FLORESMILA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	607459
Geo clave:	170110510078063112
Clave catastral anterior:	22214 02 024 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	880.13 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	880.13 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2720.00 m ²
Área gráfica:	2867.12 m ²
Frente total:	42.69 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 272.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASI
Barrio/Sector:	USHIMANA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE OE8A PA 9	10	5 m mapa puos v2	
IRM	CALLE OE8C	8	4 m al eje de la vía	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A9 (A1003-35)
 Lote mínimo: 1000 m²
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON INFORME # 4170-P DEL 10-09-1997
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA ALANGASI
 SOLICITE CERTIFICACION VIAL DEL PASAJE OE8C PA ARGENTINA DEL LADO NORTE DE LA PROPIEDAD EN ESTA ADMINISTRACION
 SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
 Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**INFORME TÉCNICO**

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2021-0085
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA"
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0573-O
Fecha oficio:	29 de abril de 2021
Equipo técnico y legal	Arq. Pablo Ortega, Arq. Karina Suárez

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0573-O de 29 de abril de 2021, de conformidad a la reunión mantenida entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), y la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo (DMPPS), el 05 de marzo de 2021, solicitan el análisis de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA", ubicado en los predios No. 607459, 578750 en de la parroquia de Alangasí.

Para efectos del trámite referido, se anexan los siguientes documentos técnicos:

1. Informe legal preliminar del AHHC (pdf).
2. Informe socio organizativo preliminar (pdf).
3. Información técnica (pdf)
4. Ficha de campo (pdf)
5. Informes de Regulación Metropolitana (pdf)
6. Plano del AHHC (dwg).

MARCO JURÍDICO**Constitución de la República**

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

LOOTUGS

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001

El numeral 1 del Artículo IV.1.17 respecto a la planificación territorial señala:

“1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”

El artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: "Artículo IV.7.52.- *Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.*"

ANÁLISIS TÉCNICO

Ubicación del asentamiento humano:

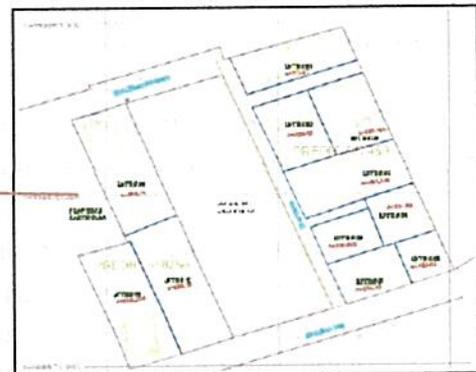
Los predios Nos. 607459 y 578750, donde se implanta el asentamiento humano denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA", están ubicados en el barrio/sector Ushimana de la parroquia de Alangasí, con una superficie total de 2.720,00 m² y 1.900,00 m² respectivamente (áreas según escritura constantes en los IRM), pertenecen a la jurisdicción de la Administración Zonal Valle de los Chillos.

Mapa No 1, de ubicación de los predios del asentamiento humano



Fuente: Google Maps

Plano Planialtimétrico



Fuente: UERB

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones correspondientes a los predios No. 607459 y 578750, donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA", parroquia de Alangasí, son los siguientes (Cuadro No. 1):

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
607459 578750	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Agrícola Urbano 1	A9 (A1003-35)

Mapa No. 2. Mapa parcial de uso de suelo y zonificación del sector



Fuente: PUOS - STHV

Análisis territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes que mantienen actividades agro productivas; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia de Alangasí perteneciente al Valle de los Chillos.

- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0573-O, de la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 40 años de existencia, los dos predios que lo conforman suman un área bruta total de 4.663,96 m², está constituido por 11 lotes de los cuales 7 tienen construcciones (no se especifica cuántas construcciones por lote). Menciona también que presenta una consolidación edificatoria del 63,64 %. En cuanto a infraestructura vial: 0% (calzada, aceras y bordillos); servicios básicos: agua potable el 91%, alcantarillado 91% y energía eléctrica 91%, por lo tanto, existe una buena cobertura de servicios básicos (según datos de la UERB).
- En cuanto a dotación de equipamientos cercanos: existen equipamientos de educación, salud y recreación.
- Se adjuntan además el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 003-UERB-OC-SO-2021, de fecha 28 de abril de 2021 e informe Legal Preliminar, en los cuales se destaca lo siguiente:
 - *"(...) El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y conseguir con esto la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad".*
 - *"Se ha justificado la propiedad para el proceso de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasi VIII Etapa", ubicado sobre dos macro lotes de terreno de la Parroquia de Alangasí."*
- Al no contar con el informe técnico por parte de la entidad competente en materia de gestión de riesgos (amenaza + vulnerabilidad), se revisó la información remitida para los análisis territoriales y normativos del PUGS por la DMGR en relación a la susceptibilidad de amenazas naturales del sector (movimientos en masa, inundaciones, sismicidad, sísmico y flujos piroplásticos). Dicha información evidencia para el sector donde se ubican los predios en cuestión, que no existe una susceptibilidad a amenazas (información referencial).

A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA", parroquia de Alangasí.

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
607459 578750	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1	A9 (A1003-35)	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1	A8 (A603-35)
*Observaciones:						

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo urbano y que al momento tiene 91 % de cobertura de servicios básicos, con un grado bajo de consolidación en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establecerá un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos y la consolidación del suelo vacante, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA" será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- Solicitar el Informe de Evaluación de Riesgos, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. Se recomienda contar con información detallada y actualizada que informe sobre la situación de riesgo (amenaza + vulnerabilidad) específicas del AHHC, que aporte al momento de aplicar la normativa de uso y aprovechamiento del suelo.
- Completar y complementar la información, respecto al trazado vial, afectaciones, entre otros si fuese el caso. Se deberá conseguir un trazado vial que se estructure y conecte con el vigente y con futuras proyecciones.
- Actualizar y completar el plano del levantamiento planialtimétrico, lo cual permitirá tener el trazado real de los lotes y el porcentaje de ocupación actual en cuanto a edificaciones existentes. Así también, dicha información requerirá definir con precisión las áreas verdes que el AHHC, ubicado en suelo urbano, deberá restar del área total.

Finalmente y con los antecedentes y la información anexa constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, una vez se solvente las recomendaciones indicadas, considerará factible el cambio de zonificación (ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA", en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2021-06-15	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-07-01	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-07-09	



INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT

Quito, D.M., 25 de julio de 2022

Asunto: Informes de Trazado y Replanteo Vial del AHHyC "SAN CARLOS DE ALANGASÍ" VIII ETAPA

Señora Doctora
 María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 En su Despacho

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0672-O, en el que solicita "(...) se emita los Informes de Trazado y Replanteo Vial, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ" VIII ETAPA (...)" de la parroquia de Alangasí; al respecto se indica:

2. DATOS DEL PREDIO 578750

Propietario :	Ruiz Pachacama Juan German	Ced. /Pasap. :	1706293238
Predio N° :	578750	Clave Catastral :	22214-02-002
Ubicación :	Ushimana	Parroquia :	Alangasí
N° de IRM :	764451	Zonificación :	A9(A1003-35)
Documentos:		Inscripción :	

3. BASE LEGAL

- La calle OE8C se encuentra al plano de fraccionamiento aprobado con informe # 4170-P del 10-09-1997
- El Pasaje S/N se encuentra en el MAPA PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente

4. DESARROLLO DEL INFORME

La propiedad colinda en el lindero Norte con la calle OE8C de 8.00m de ancho total, Sur, y en el lindero Sur con la Calle S/N de 10.00m de ancho total

CALLE OE8C		
Sección total	Calzada	Aceras
8.00 metros	5.60 metros	1.20 metros
CALLE S/N		
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT

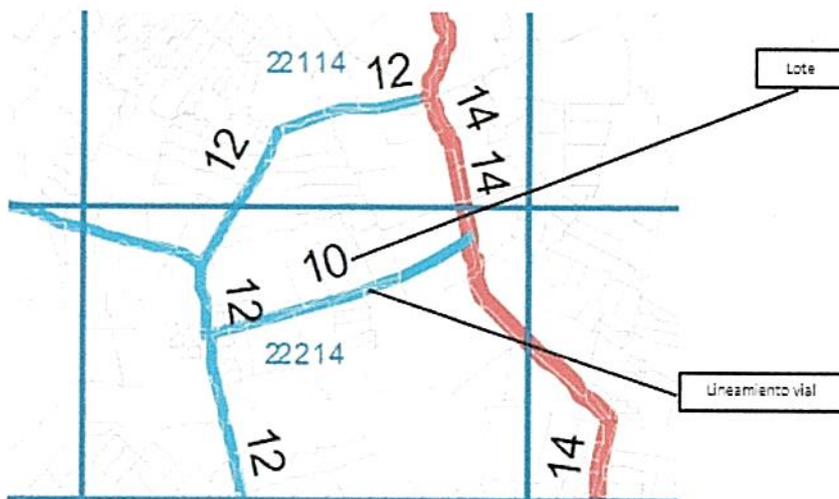
Quito, D.M., 25 de julio de 2022

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Inspección
	

CALLE OE8C: Actualmente según trazado vial del sector de 8.00m de ancho de vía total, medido a 4.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía.

CALLE S/N: Actualmente según trazado vial del sector de 10.00m de ancho de vía total, medido a 5.0m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 1.00m de fondo, por todo el frente a esta vía.

Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT

Quito, D.M., 25 de julio de 2022

5. DATOS DEL PREDIO 607459

Propietario :	Pachacama Cajamarca Floresmila	Ced. /Pasap. :	1703450708
Predio N° :	607459	Clave Catastral :	22214-02-024
Ubicación :	Ushimana	Parroquia :	Alangasí
N° de IRM :	764455	Zonificación :	A9(A1003-35)
Documentos:		Inscripción :	

6. BASE LEGAL

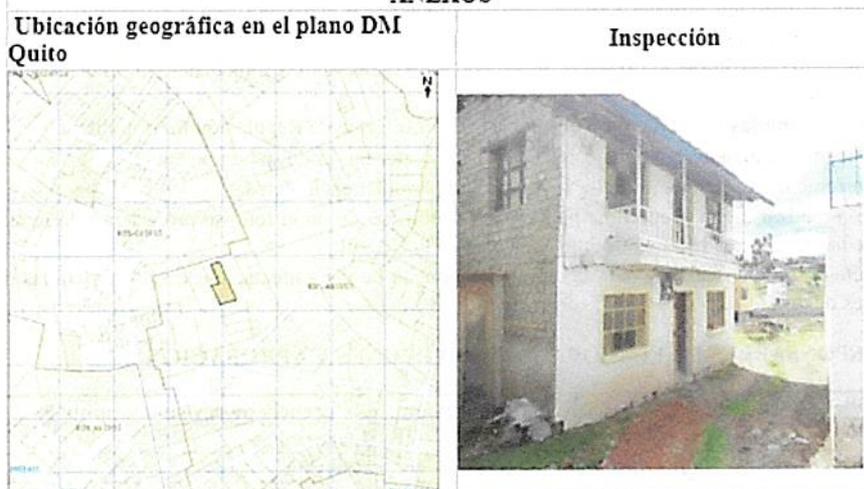
- La calle OE8C se encuentra al plano de fraccionamiento aprobado con informe # 4170-P del 10-09-1997
- El Pasaje S/N se encuentra en el MAPA PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente

7. DESARROLLO DEL INFORME

La propiedad colinda en el lindero Norte con la calle OE8C de 8.00m de ancho total, Sur, y en el lindero Sur con la Calle S/N de 10.00m de ancho total

CALLE OE8C		
Sección total	Calzada	Aceras
8.00 metros	5.60 metros	1.20 metros
CALLE S/N		
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros

ANEXOS



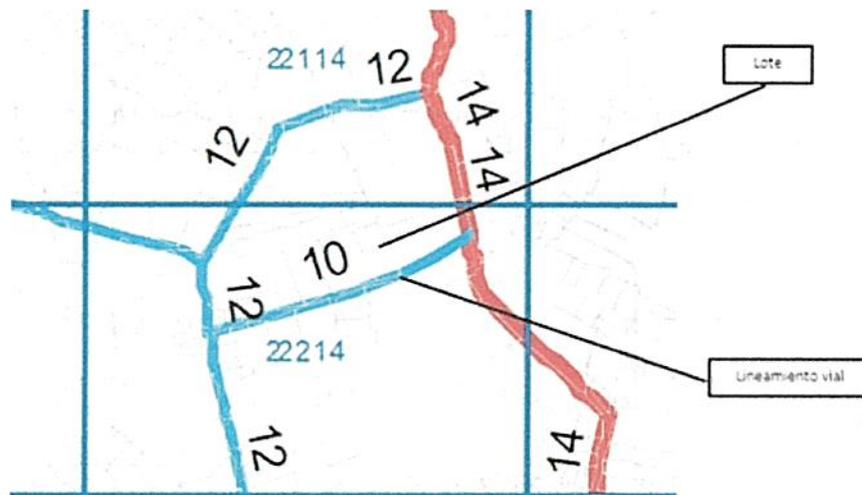
CALLE OE8C: Actualmente según trazado vial del sector de 8.00m de ancho de vía total, medido a 4.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT

Quito, D.M., 25 de julio de 2022

CALLE S/N: Actualmente según trazado vial del sector de 10.00m de ancho de vía total, medido a 5.0m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 1.00m de fondo, por todo el frente a esta vía.

Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.



8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se emite el presente informe en base a la documentación que reposa en los archivos de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Zonal.
- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme to establece la Código Municipal, TITULO II.
- Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

9. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
20/07/2022	Jose Jurado		Elaboración
25/07/2022	Arq. Alexandra Villacrés		Revisión
	Ing. César Galarza		Aprobación

Atentamente,

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT

Quito, D.M., 25 de julio de 2022

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0672-O

Anexos:

- ESCRITURAS PREDIO 578750.pdf
- IRM_PredioNo.578750.pdf
- IRM_PredioNo.607459.pdf
- Informe Legal San Carlos de Alangasi VIII Etapa.pdf
- ESCRITURAS PREDIO 607459.pdf
- 1. Plano Digital-SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA.dwg

Copia:

Señorita Arquitecta
Alexandra Isabel Villacrés Sarango
Funcionaria Directiva 9
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Señor
Marco Vinicio Manosalvas Perez
Servidor Municipal 8
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD ADMINISTRATIVA



Firmado electrónicamente por:
MERCY NARDELIA
LARA RIVERA



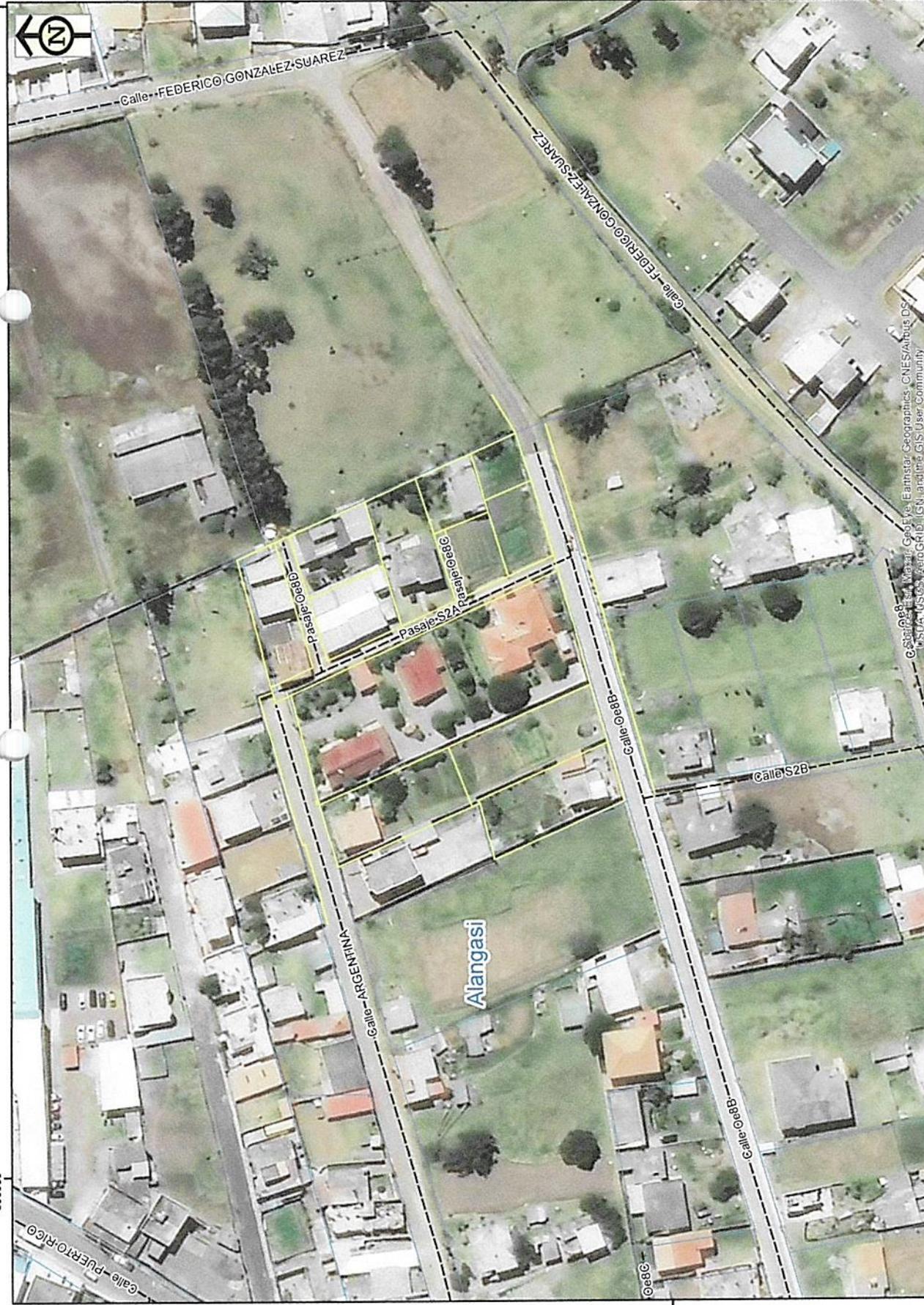


Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

INFORME DE NOMENCLATURA

507200

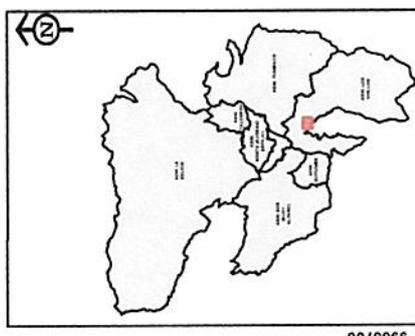
506900



SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA
 AHHC
 SAN CARLOS ALANGASI
 VIII ETAPA
 --- EJES VIALES
 □ PREDIOS

UBICACIÓN



0018 diez y ocho



507200

506900

<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS EPMOP MOVILIDAD Y OBRAS ING. JORGE MERLO PAREDES GERENTE GENERAL</p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIALES Y ASFALTAMIENTO HUMANO DE DENOMINADO "SAN CARLOS ALANGASI VIII ETAPA" PARRQUIA ALANGASI CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL ESRI-DIGITAL GLOBE</p>	<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>	<p>RESPONSABLE: SECRETARÍA TERRITORIO, Hábitat y Vivienda</p>	<p>FUENTES: EJES VIALES: EPMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMOP.</p>
		<p>REVISÓ: ING. DIEGO PÉREZ</p> <p>PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p>APROBÓ: ARQ. HODALGO NUÑEZ</p>	<p>ESCALA: 1:1000</p> <p>FECHA: 07 DE JULIO DE 2022</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP</p> <p>LÁMINA: 1/1</p>	<p>NOTA: ACLARATORIA. La delimitación parroquial es emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 022 del 15-2000, en base al artículo 25 del COOTAD.</p>	

EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1485-M

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU
BARRIO

ASUNTO: Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resoluciones catastral del AHHYC: "SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA" PREDIO N°607459

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0872-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: *"En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0895-M, del 11 de agosto de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana, se emita el informe de Actualización Gráfica y la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio Nro. 578750 de clave catastral No. 22214-02-022 y del predio Nro. 607459 de clave catastral No.22214-02-024, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", ubicado en la Parroquia Alangasí..."*

Luego de la revisión de la documentación remitida en el ingreso del Oficio, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), el predio Nro. 578750 de clave catastral No. 22214-02-022 y del predio Nro. 607459 de clave catastral No. 22214-02-024, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado " San Carlos de Alangasí VIII Etapa", ubicado en la Parroquia Alangasí, ha sido actualizado grafica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126, reformatoria 026, vigente."

Al respecto, informo a usted que se remite el expediente digital completo e Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-2849 en relación al predio Nro.607459.

Para continuidad del trámite; sírvase encontrar adjunto una CÉDULA CATASTRAL, documento que debe ser marginado en el Registro de la Propiedad y posteriormente de, manera automática se realizará la actualización de la superficie regularizada.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjunto la documentación completa en formato electrónico en el sistema SITRA.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1485-M

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano
**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UC-2022-0872-M

Anexos:

- 1.2 Formulario predio 607459.pdf
- 2.2 Plano Fraccionamiento lote A TRES.pdf
- 3 PLANO FIRMADO SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA.pdf
- 4 SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA_MOD_ORD126_01_ago_2022_V2004.dwg
- 5 Nombramiento representante.pdf
- 6 Cedula representante.pdf
- 7.2 san_carlos_LA5 J OLMEDO JULIO 2022.pdf
- 8 Informe Legal.pdf
- 9.2 irm_predio_607459-signed.pdf
- 10 Replanteo vial_GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT.pdf
- 11 Informe Nomenclatura vial_of-151-rch-rtb-hr-1133-22-anexo_(1).pdf
- 12 REGISTRO FOTOGRÁFICO CONSTATAción LINDEROS.pdf
- 2 Escritura dos predios_compressed.pdf
- CedulaCatastral_607459.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-2850_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-0872-m-signed.pdf

Copia:

Srta. Arq. Jennifer Daniela Vergara Alban
**Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva
**Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Srta. Arq. Karola Francisca Ruiz Villalba
**Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo
**Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
**Jefe Zonal de Catastro
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO -
UNIDAD DE CATASTROS**



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1485-M

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karola Francisca Ruiz Villalba	kr	STHV-DMC-UGC	2022-08-30	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-08-30	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-08-30	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-08-30	



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**



	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM PREDIO No. 607459	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2850 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite.	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0872-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastro - Predio No. 607459 - ALANGASÍ
Solicitante:	PACHACAMA CAJAMARCA FLORESMILA

2.- ANTECEDENTES:

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0872-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: *"En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0895-M, del 11 de agosto de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana, se emita el informe de Actualización Gráfica y la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio Nro. 578750 de clave catastral No. 22214-02-022 y del predio Nro. 607459 de clave catastral No.22214-02-024, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", ubicado en la Parroquia Alangasí...*

Luego de la revisión de la documentación remitida en el ingreso del Oficio, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), el predio Nro. 578750 de clave catastral No.22214-02-022 y del predio Nro. 607459 de clave catastral No. 22214-02-024, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado " San Carlos de Alangasí VIII Etapa", ubicado en la Parroquia Alangasí, ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126, reformatoria 026, vigente".

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TITULO II del Código Municipal para el DMQ

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En atención al pedido realizado con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0872-M, mediante el cual solicita la Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, del predio 607459 se informa que su solicitud ha sido favorable.

Se puede verificar en el siguiente link:
https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf

Se adjunta la cédula catastral:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
AGOSTO 2022	V2	

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822



Rumbo al Bicentenario

DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE
TERRENO DENTRO DEL ETAM

PREDIO No. 607459

Dirección Metropolitana de
CATASTRO

CÓDIGO:
STHV-DMC-UGC-2022-2850

NOMBRE DE LA UNIDAD:
AFAC

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		Dirección Metropolitana de Catastro		Por un Quito Digno	
CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD					
DOC-CCI-03		DOCUMENTO INFORMATIVO # 1453302		2022/08/29 23:44	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.:	1703450708	THQ - 2022-08-29		V 7.0	
Nombre o razón social:	PACHACAMA CAJAMARCA FLORESMILA				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	607459				
Geo clave:	170110510078063112				
Clave catastral anterior:	222140202400000000				
Denominación de la unidad:					
Año de construcción:	1970				
En derechos y acciones:	SI				
Destino económico:	HABITACIONAL				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Área de construcción cubierta:	880.13 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	880.13 m2				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2				
AVALUO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 140,637.60				
Avalúo de construcciones:	\$ 184,510.17				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 325,147.77				
DATOS DEL LOTE					
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano				
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO				
Área según escritura:	2,720.00 m2				
Área gráfica:	2,911.10 m2				
Frente total:	42.69 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 272.00 m2 [SU]				
Área excedente (+):	191.10 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Número de lote:	-				
Dirección:	Oe8C - S2-68				
Zona Metropolitana:	CHILLOS				
Parroquia:	ALANGASI				
Barrio/Sector:	USHIMANA				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal	
1	MENDOZA CHALCO WILSON WILMER	1714727979	7.44	NO	
2	PACHACAMA CAJAMARCA FLORESMILA	1703450708	73.81	SI	
3	TELLO VILLAGOMEZ JUAN OLMEDO	1705088688	18.75	NO	



5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Trámite Favorable

Se le informa que, una vez revisada la documentación adjunta y el archivo catastral correspondiente, se procedió con lo solicitado.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 4
AGOSTO 2022	v2	

Por un
Quito
Digno

 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</p>	<p>Dirección Metropolitana de Catastro ^{Tece}</p> <p>CATASTRO</p>
	<p>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM</p> <p>PREDIO No. 607459</p>	<p>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2850</p> <p>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</p>

6.- ANEXOS:

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	29/08/2022	Cédula catastral 607459

7.- NOTAS:

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, QGIS). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

<https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 6 u Opción: 8.

Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilizándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:

http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.

Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 4
AGOSTO 2022	v2	

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE
TERRENO DENTRO DEL ETAM

PREDIO No. 607459

Dirección Metropolitana de
CATASTRO

CÓDIGO:
STHV-DMC-UGC-2022-2850

NOMBRE DE LA UNIDAD:
AFAC

8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Karola Ruiz	AFAC 29/08/2022	 Firmado electrónicamente por: KAROLA FRANCISCA RUIZ VILLALBA
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 29/08/2022	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN <small>Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.08.30 08:31:14 -05'00'</small>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 4
AGOSTO 2022	V2	

Por un
**Quito
Digno**

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 17045 2022/08/30 08:49

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C:	1703450708	TMQ: 2022-08-29	V 7.0 N ↑	
Nombre o razón social:	PACHACAMA CAJAMARCA FLORESMILA			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	607459			
Geo clave:	170110510078063112			
Clave catastral anterior:	222140202400000000			
Denominación de la unidad:				
Año de construcción:	1970			
En derechos y acciones:	SI			
Destino económico:	HABITACIONAL			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				9966700
Área de construcción cubierta:	880.13 m2	Escala 1:2500		
Área de construcción abierta:	0.00 m2	FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA		
Área bruta total de construcción:	880.13 m2			
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2			
AVALÚO CATASTRAL				
Avalúo del terreno:	\$ 140,637.60			
Avalúo de construcciones:	\$ 184,510.17			
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 325,147.77			
DATOS DEL LOTE				
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO			
Área según escritura:	2,720.00 m2			
Área gráfica:	2,911.10 m2			
Frente total:	42.69 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 272.00 m2 [SU]			
Área excedente (+):	191.10 m2			
Área diferencia (-):	0.00 m2			
Número de lote:	-			
Dirección:	Oe8C - S2-68			
Zona Metropolitana:	CHILLOS			
Parroquia:	ALANGASI			
Barrio/Sector:	USHIMANA			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MENDOZA CHALCO WILSON WILMER	1714727979	7.44	NO
2	PACHACAMA CAJAMARCA FLORESMILA	1703450708	73.81	SI
3	TELLO VILLAGOMEZ JUAN OLMEDO	1705088688	18.75	NO
NOTAS				
DE LA CÉDULA CATASTRAL <p>Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.</p> <p>Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.</p>				
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS <p>Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 2911.10 m2.</p>				

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado digitalmente
por JENNIFER DANIELA
VERGARA ALBAN
Fecha: 2022.08.30
08:53:30 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



17045



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1484-M

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU
BARRIO

ASUNTO: Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resoluciones catastral del AHHYC: "SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA", PREDIO N°578750

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCB-2022-0872-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: *"En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0895-M, del 11 de agosto de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana, se emita el informe de Actualización Gráfica y la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio Nro. 578750 de clave catastral No. 22214-02-022 y del predio Nro. 607459 de clave catastral No.22214-02-024, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasi VIII Etapa", ubicado en la Parroquia Alangasi..."*

Luego de la revisión de la documentación remitida en el ingreso del Oficio, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), el predio Nro. 578750 de clave catastral No. 22214-02-022 y del predio Nro. 607459 de clave catastral No. 22214-02-024, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado " San Carlos de Alangasi VIII Etapa", ubicado en la Parroquia Alangasi, ha sido actualizado grafica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126, reformatoria 026, vigente."

Al respecto, informo a usted que se remite el expediente digital completo e Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-2849 en relación al predio Nro.578750.

Para continuidad del trámite; sírvase encontrar adjunto una CÉDULA CATASTRAL, documento que debe ser marginado en el Registro de la Propiedad y posteriormente de, manera automática se realizará la actualización de la superficie regularizada.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjunto la documentación completa en formato electrónico en el sistema SITRA.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1484-M

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano
**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0872-M

Anexos:

- 1.1 Formulario predio 578750.pdf
- 2.1 Venta lote 2 del predio 578750.pdf
- 2.2 Plano Fraccionamiento lote A TRES.pdf
- 3 PLANO FIRMADO SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA.pdf
- 4 SAN CARLOS DE ALANGASI VIII ETAPA_MOD_ORD126_01_ago_2022_V2004.dwg
- 5 Nombramiento representante.pdf
- 6 Cedula representante.pdf
- 7.1 san_carlos_2 LOTE 1 RUIZ JULIO 2022.pdf
- 8 Informe Legal.pdf
- 9.1 irm_predio_578750-signed.pdf
- 10 Replanteo vial_GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT.pdf
- 11 Informe Nomenclatura vial_of-151-rch-rtb-hr-1133-22-anexo_(1).pdf
- 12 REGISTRO FOTOGRÁFICO CONSTATAción LINDEROS.pdf
- 2 Escritura dos predios_compressed.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-2849_trÁmite_no_gadmq-sthv-dmc-uce-2022-0872-m-signed.pdf
- CedulaCatastral_578750.pdf

Copia:

Srta. Arq. Jennifer Daniela Vergara Alban
**Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva
**Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Srta. Arq. Karola Francisca Ruiz Villalba
**Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo
**Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1484-M

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karola Francisca Ruiz Villalba	kr	STHV-DMC-UGC	2022-08-30	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-08-30	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-08-30	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-08-30	



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**



 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p><i>Rumbo al Bicentenario</i></p>	<p>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</p>	<p>Dirección Metropolitana de ^{AGU} CATASTRO</p>
	<p>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM</p> <p>PREDIO No. 578750</p>	<p>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2849</p> <p>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</p>

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite.	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0872-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastro - Predio No. 578750 - ALANGASÍ
Solicitante:	RUIZ PACHACAMA JUAN GERMAN

2.- ANTECEDENTES:

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0872-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: "En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0895-M, del 11 de agosto de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana, se emita el informe de Actualización Gráfica y la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio Nro. 578750 de clave catastral No. 22214-02-022 y del predio Nro. 607459 de clave catastral No.22214-02-024, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", ubicado en la Parroquia Alangasí...

Luego de la revisión de la documentación remitida en el ingreso del Oficio, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), el predio Nro. 578750 de clave catastral No.22214-02-022 y del predio Nro. 607459 de clave catastral No. 22214-02-024, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado " San Carlos de Alangasí VIII Etapa", ubicado en la Parroquia Alangasí, ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126, reformatoria 026, vigente".

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TITULO II del Código Municipal para el DMQ

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En atención al pedido realizado con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0872-M, mediante el cual solicita la Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, del predio 578750 se informa que su solicitud ha sido favorable.

Se puede verificar en el siguiente link:

https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf

Se adjunta la cédula catastral:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
AGOSTO 2022	v2	

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE
TERRENO DENTRO DEL ETAM

PREDIO No. 578750

Dirección Metropolitana de
CATASTRO

CÓDIGO:
STHV-DMC-UGC-2022-2849

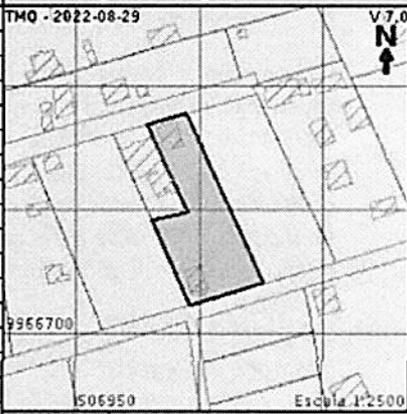
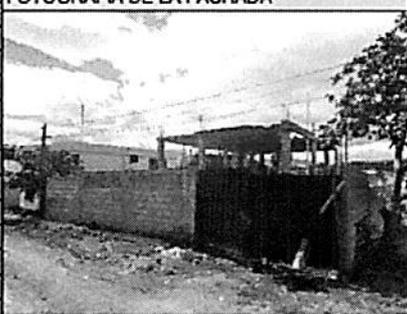
NOMBRE DE LA UNIDAD:
AFAC

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
**Quito
Digno**

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-03		DOCUMENTO INFORMATIVO # 1452785		2022/08/29 15:02		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
C.C./R.U.C:	1706293238	TM0 - 2022-08-29			V.7,0	
Nombre o razón social:	RUIZ PACHACAMA JUAN GERMAN					
DATOS DEL PREDIO			FOTOGRAFIA DE LA FACHADA			
Número de predio:	578750					
Geo clave:	170110510078065111					
Clave catastral anterior:	2221402022000000000					
Denominación de la unidad:						
Año de construcción:	1986					
En derechos y acciones:	NO					
Destino económico:	HABITACIONAL					
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN						
Área de construcción cubierta:	313.79 m2					
Área de construcción abierta:	0.00 m2					
Área bruta total de construcción:	313.79 m2					
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2					
AVALUO CATASTRAL						
Avalúo del terreno:	\$ 99.653.11					
Avalúo de construcciones	\$ 84.584.95					
Avalúo de construcciones	\$ 0.00					
Avalúo de adicionales	\$ 0.00					
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00					
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 184.238.06					
DATOS DEL LOTE						
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano					
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO					
Área según escritura:	1,794.00 m2					
Área gráfica:	1,782.08 m2					
Fronte total:	47.96 m					
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 179.40 m2 [SU]					
Área excedente (+):	0.00 m2					
Área diferencia (-):	-11.92 m2					
Número de lote:	-					
Dirección:	Oe8C - L-3					
Zona Metropolitana:	CHILLOS					
Parroquia:	ALANGASI					
Barrio/Sector:	USHIMANA					
PROPIETARIO(S)						
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal		
1	RUIZ PACHACAMA JUAN GERMAN	1706293238	100	SI		
NOTAS						

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Trámite Favorable

Se le informa que, una vez revisada la documentación adjunta y el archivo catastral correspondiente, se procedió con lo solicitado.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 4
AGOSTO 2022	v2	

Por un
**Quito
Digno**

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2849
	PREDIO No. 578750	NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

6.- ANEXOS:

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	29/08/2022	Cédula catastral 578750

7.- NOTAS:

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, QGIS). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

<https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 6 u Opción: 8.

Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilítándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvese encontrar la información referente en el siguiente link:

http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENOS%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.

Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 4
AGOSTO 2022	v2	

 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</p>	<p>Dirección Metropolitana de CATASTRO</p>
	<p>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM</p> <p>PREDIO No. 578750</p>	<p>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2849</p> <p>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</p>

8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Karola Ruiz	AFAC 29/08/2022	 <p>Firmado electrónicamente por: KAROLA FRANCISCA RUIZ VILLALBA</p>
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 29/08/2022	<p>JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN</p> <p>Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.08.30 08:20:11 -05'00'</p>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 4
AGOSTO 2022	V2	

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 17044 2022/08/30 08:25

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C.: 1706293238
 Nombre o razón social: RUIZ PACHACAMA JUAN GERMAN



DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 578750
 Geo clave: 170110510078065111
 Clave catastral anterior: 2221402022000000000
 Denominación de la unidad:
 Año de construcción: 1986
 En derechos y acciones: NO
 Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
 Área de construcción cubierta: 313.79 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 313.79 m2
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL
 Avalúo del terreno: \$ 99,653.11
 Avalúo de construcciones: \$ 84,584.95
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00
 Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 184,238.06

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE
 Clasificación del suelo: Suelo Urbano
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
 Área según escritura: 1,794.00 m2
 Área gráfica: 1,782.08 m2
 Frente total: 47.96 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 179.40 m2 [SU]
 Área excedente (+): 0.00 m2
 Área diferencia (-): -11.92 m2
 Número de lote: -
 Dirección: Oe8C - L-3
 Zona Metropolitana: CHILLOS
 Parroquia: ALANGASÍ
 Barrio/Sector: USHIMANA

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	RUIZ PACHACAMA JUAN GERMAN	1706293238	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1782.08 m2.

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado digitalmente por JENNIFER
DANIELA VERGARA ALBAN
Fecha: 2022.08.30 08:25:49 -0500

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



17044



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

INFORME DE RIESGOS DE LA DMGR

INFORME DEL PAZADO
DE PLANTAS Y...

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784973; Y: 9966783 Z: 2495 msnm aprox.	LOS CHILLOS	ALANGASÍ	SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Av. Ilaló, ingresar por la Av. Curaray intersección con calle San Juan de Dios y Av. Argentina, calle Nápoles	Regular	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0116-O
	Irregular	
	En proceso de regularización	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Carlos de Alangasi VIII Etapa" Clave predial referencial: 578750; 607459 Clave catastral referencial: 22214 02 022; 22214 02 024	

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "San Carlos de Alangasi VIII Etapa", con un área total de 4.663 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2485 m.s.n.m. y los 2480 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	07 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal) /Otro (especificar)	<p>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.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de adobe fijado con barro, la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc, presenta problemas de humedad. 2. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc, existen edificaciones que muestran problemas de humedad. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), la cubierta de estructura metálica con planchas de zinc, existen edificaciones que muestran problemas de humedad. 4. Edificaciones de una planta que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta metálica, algunas sin enlucidos y con presencia de humedad. 5. Edificaciones de una planta que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, y losa de cubierta también de hormigón armado. 6. Edificaciones de dos plantas, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se observó presencia de humedad.

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" de la parroquia Alangasí está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco sur del volcán Ilaó; localmente, el terreno tiene pendientes que varían entre 5 y 15 grados. Respecto a las unidades geológicas que conforman el subsuelo, corresponde a depósitos volcánicos muy antiguos cubiertos por la Formación Cangahua que consiste de tobas volcánicas (depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez y paleosuelos que en zonas altas suelen presentar materia orgánica.

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** para todo el AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Alangasí se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 a todo el sector de Alangasí, lo cual dependerá de las características del volcán; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" de la parroquia Alangasí presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 6, 9, 11
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, 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; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3
MODERADA	2, 4, 6, 9, 11
ALTA	1
MUY ALTA	

- **Por eventos volcánicos:** Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 4, 9, 11
MODERADA	6
ALTA	1, 2
MUY ALTA	

Sistema Vial: Las calles y pasajes son de tierra afirmada, parcialmente empedrados, en otros casos parcialmente cubiertos por vegetación y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco con bordillos, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" de la parroquia Alangasí, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" de la parroquia Alangasí presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición

del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- 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.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Respaldo fotográfico

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "San Carlos de Alangasí Etapa VIII"



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

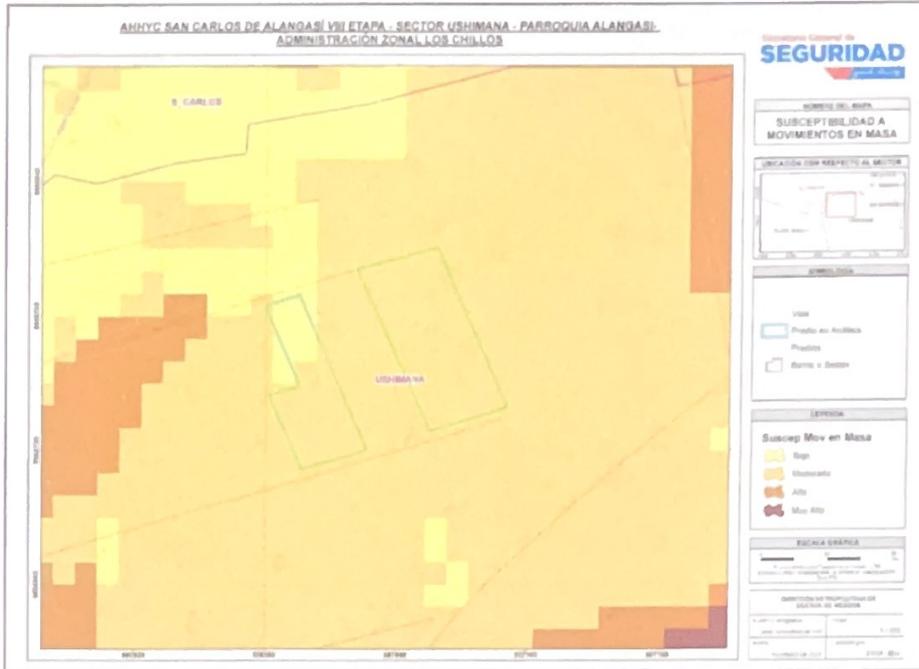


9.2 Cartografía Base y Mapas Temáticos

9.2.1 Ubicación.



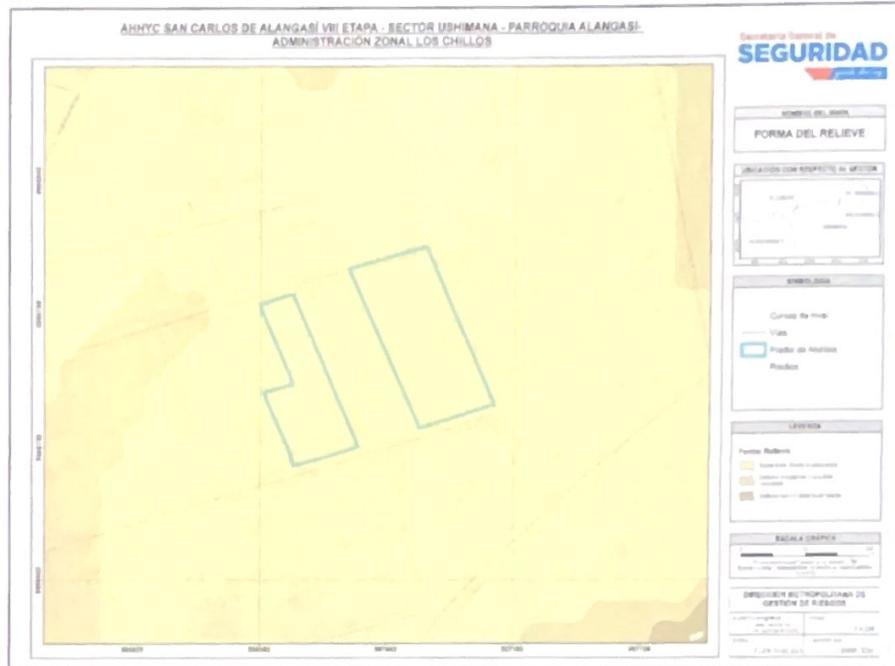
9.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.2.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	24/03/2021	 EDGAR DANIEL ALTMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Daysi Remachi	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	03/03/2021	DAYSI LILIANA REMACHI MORENO <small>Firmado digitalmente por DAYSI LILIANA REMACHI MORENO Fecha: 2021.04.07 11:54:19 -05'00'</small>
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	03/03/2021	 IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	06/04/2021	LUIS GERARDO ALBAN COBA <small>Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2021.04.07 11:54:19 -05'00'</small>
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora-AT	Revisión del Informe	07/04/2021	 NORMA GABRIELA ARELLANO MERA
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	07/04/2021	FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO <small>Firmado digitalmente por FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021.04.07 15:58:46 -05'00'</small>