



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

0060

sesenta

2.- COMUNICACIONES INTERNAS



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

0059

Cinuenta
y nueve

INFORMES UERB

0058
cincuenta
y ocho

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N°002-UERB-OC-SO-2021

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

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS

PARROQUIA: Alangasí

EXPEDIENTE: No 157 ZCH

FECHA: Quito, 21 de julio de 2021

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **“San Carlos de Alangasí VIII Etapa”** se origina desde el año 1963 mediante adjudicación realizada a favor del Señor Carlos Iza Paucar por la Curia Metropolitana de Quito, según Acuerdo Ministerial No. 389, protocolizado el 22 de octubre de 1963 e inscrita el 15 de enero de 1964. Posterior a esta adjudicación, se realizan ventas en derechos y acciones y a su vez posesiones efectivas a favor de los causantes. Por más de 57 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 un macro lote, con número de predio 0600772, 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 30 de marzo de 2019, al Sr. Rafael Iza como su representante y con fecha 20 de septiembre del 2021 se actualiza el representante a la Sra Veronica Iza, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento, en el mes de marzo del 2019, se acercaron a las instalaciones de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Oficina Central, solicitando

0057
Cinuenta
y siete

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 /a.
- 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 VII 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 VII 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 57 años de existencia, en concordancia a la normativa legal vigente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VII Etapa”, cumple con el tiempo mínimo establecido, se considera la adjudicación realizada a favor del Señor Carlos Iza Paucar por la Curia Metropolitana de Quito, según Acuerdo Ministerial No. 389, protocolizado el 22 de octubre de 1963 e inscrita el 15 de enero de 1964.

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 90.90%, puesto que el asentamiento, esta conformado por once (11) lotes, que cuentan con diez (10) viviendas, en su mayoría se conforman de una planta con características informales y construida de hormigón armado.

En el asentamiento, se encuentra a 200 metros la iglesia y parque central de San Carlos de Alangasí, a 300 hospital San Juan de Dios, que funciona como equipamiento comunal y cuenta no con infraestructura vial pública adecuada que permite acceder al asentamiento a estos equipamientos, 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 San Esteban del Valle) a una distancia aproximada de un 110 metros.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en 91 % medidores individuales, el sistema de alcantarillado en un 18% tiene acometida individual y 73% comunitario, en el 09% restante no existe un tratamiento de aguas residuales, de la misma manera, se determina que existe 82% de cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, no cuenta con la infraestructura de: calzada 100%, bordillos 100% y aceras 100%.

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 VII Etapa
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Verónica Iza
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	57
CONSOLIDACIÓN:	90.90%
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 IV.7.31, 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 urbanística Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VII 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 64 % de los servicios básicos individualizados, en base a la información de los moradores y en inspecciones en territorio, detalle que se presenta a continuación: 91% de agua potable, 73% alcantarillado y 82% energía eléctrica.

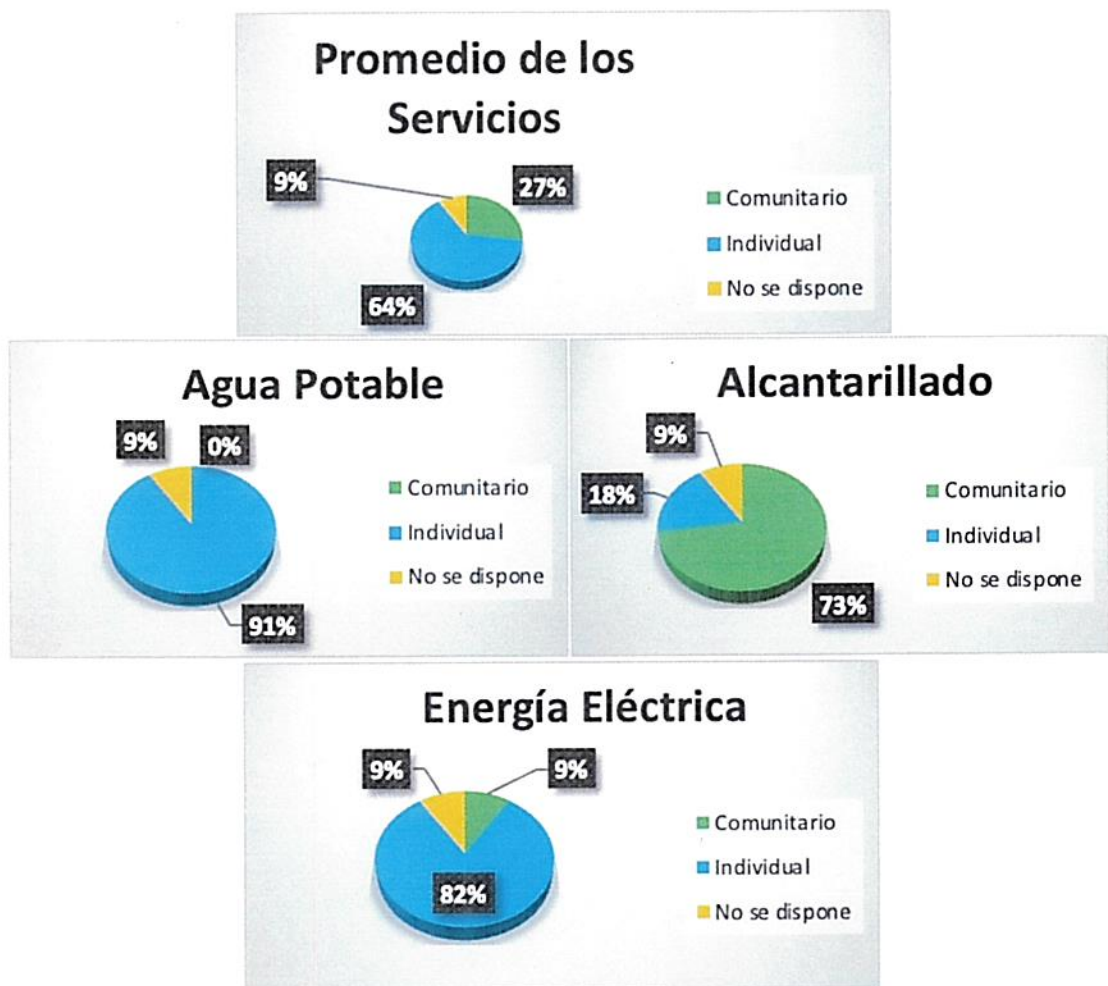


Figura 1. Servicios básicos en el AHHC denominado San Carlos de Alangás VII Etapa

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 VII 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 en un 73%, el 55% 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 45% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 55% tienen estabilidad laboral y el otro 45% 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 VII 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.
- 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 VII 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 VII 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. Christian Naranjo

Delegado de la UERB-OC

RECEPCIÓN DEL INFORME:



Dr. Fernando Quintana

Responsable Legal UERB-OC

TABULACION DE RESULTADOS SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA

0049

Wendy y nancy

ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos		0%
De 1 a 200 dólares		0%
De 201 a 400 dólares	5	45%
De 401 a 1000 dólares	6	55%
De 1001 a 1500 dólares		0%
De 1501 en adelante		0%
TOTAL	11	100%

No cubren la canasta básica
45%

Cubrir la canasta básica
55%

¿Que tipo de relacion laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado		0%
Empleado	5	45%
Empleado ocasional		0%
Negocio propio	5	45%
Jubilado	1	9%
TOTAL	11	100%

0,45

No tiene empleo estable
45%

Estabilidad laboral
55%

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción		0%
Primaria	8	73%
Secundaria	2	18%
Carrera Técnica		0%
Univesidad / Tercer Nivel	1	9%
Cuarto Nivel		0%
TOTAL	11	100%

91%

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?	CANTIDAD	%
Ninguna		0%
1 persona	2	18%
2 personas	5	45%
3 o mas personas	4	36%
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	1	3
4 personas	2	8
5 personas	2	10
6 personas		0
7 personas	1	7
8 o más personas	1	8
TOTAL	11	52

TIEMPO

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

ERVICIOS BÁSICOS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	1	9%
Individual	9	82%
No se dispone	1	9%
TOTAL	11	100%

Comunitario	9%
Individual	82%
No se dispone	9%

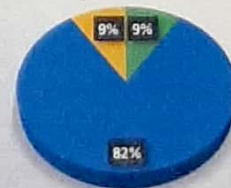
Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario		0%
Individual	10	91%
No se dispone	1	9%
TOTAL	11	100%

Comunitario	0%
Individual	91%
No se dispone	9%

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

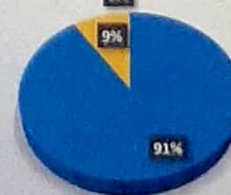
Comunitario	73%
Individual	18%
No se dispone	9%

Energía Eléctrica



■ Comunitario
■ Individual
■ No se dispone

Agua Potable



■ Comunitario
■ Individual
■ No se dispone

S

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

Comunitario	0%
Individual	0%
No se dispone	100%

PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	1	9%
1 piso	3	27%
2 pisos	6	55%
más de 3 pisos	1	9%
TOTAL	11	100%

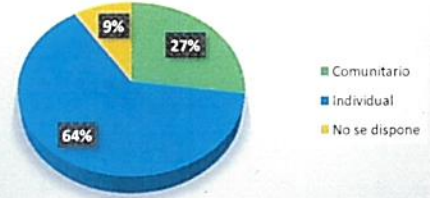
INFRAESTRUCTURA

Calle / calzada	CANTIDAD	%
SI	2	18%
NO	9	82%
TOTAL	11	100%

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

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

Comunitario	27%
Individual	64%
No se dispone	9%

Alcantarillado**Promedio de los Servicios**
0048

cuarenta y ocho

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	21/4/2019	HORA DE VISITA:	10h30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	SAN CARLOS DE ALANGASI		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LOS CHILLOS		
PARROQUIA:	ALANGASI		
NUMERO DE PREDIO:	600772		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:	San Carlos de Alangasi VII Etapas		
AÑO DE ASENTAMIENTO (Aproximado):	57		
POSIBLES BENEFICIARIOS(Aproximado):	52		

0047
warenti
ysiete

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACION (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
CONTACTO:	Sra. Verónica Iza			
REPRESENTANTE LEGAL:				
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1712216512			
DIRECCIÓN:				
TELÉFONO:	0993299278			
CORREO ELECTRÓNICO:				
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	11	AREA VERDE:		X
UNIDADES DE VIVIENDA:	10	INFRAESTRUCTURA VIAL:		X
CONSOLIDACION:	90,90%	EQUIPAMIENTO COMUNAL		X

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		
SALUD:	x		
SEGURIDAD:	x		
RECREACIÓN :	x		
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA	X
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACION	
	POSESION EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	

Observación.- se origina desde el año 1963 mediante adjudicación realizada a favor del Señor Carlos Iza Paucar por la Curia Metropolitana de Quito, según Acuerdo Ministerial No. 389, protocolizado el 22 de octubre de 1963 e inscrita el 15 de enero de 1964

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	
Observación.-	

SERVICIOS PÚBLICOS Y SANITARIOS EN EL AHHC			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	x		90
ALCANTARILLADO	x		90
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		90
CALZADA	x		40
ACERAS		x	40
BORDILLOS		x	100
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR		x	
JUNTA DE AGUA		x	
POZO SÉPTICO		x	
Observación.-			

Responsable del Levantamiento



INFORME DE PRE CALIFICACION

002-UERB-OC-PC

11 de enero 2020

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	San Carlos de Alangasí VII Etapa		
Representante/Contacto	Sra. Verónica Iza	Número Telefónico:	0986271848
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia:	Alangasí
Fecha Inspección:	11 de enero de 2020	Número de Predio:	0600772
Zonificación:	C3 (C303-70)	Uso de suelo:	(RU1)
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio ubicado en el Predio Nro. 0600772 sector San Carlos de Alangasí, pertenece a la parroquia de Alangasí. Administración Zonal Los Chillos</p> <p>El representante del barrio es el Sr. Rafael Iza el 03 de abril de 2019 solicitan a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central se proceda a realizar una inspección de campo con la finalidad de realizar un análisis y verificar la factibilidad para ingresar en un proceso integral de regularización.</p> <p>El personal de la UERB-OC el 21 de abril de 2019, acompañado del representante del predio se realiza la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p>Artículo IV.7.39.- 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 IV.7.40.- 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</p>			

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.

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 IV.7.39 y IV.7.40 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 la infraestructura la ocupación del inmueble tiene mas de 5 años.
- Los herederos manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones
- El barrio consta de un macro lote donde se visualizan 12 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 13 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 90.90 %.
- La vía principal es adoquinada, en lo que tiene que ver con los servicios básicos son parcialmente completos cuenta con alcantarillado en la vía principal y pasajes, el agua es transportada por tubería y existen varios medidores de luz eléctrica en la entrada de los pasajes.
- 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):

0044
Warenta y Wardo

Unidad Especial Regula

TU BARRIO
grande otra vez

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACION	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DE SUELO
0600772	GUERRA BARROS MARIA DOLORES Y OTROS	C3 (C303-70))	(C) Continua con retiro frontal	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El barrio ubicado en el sector San Carlos de Alangasí VII Etapa Predio Nro. 0600772, 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

0043

cuarenta y tres

N° 2 -UERB-OC-2021

FECHA: 23/07/2021

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:	TUMBACO
Parroquia:	CUMBAYA
2.- INFORME LEGAL:	
<p>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA"</p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN CARLOS DE ALANGASI VII", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno, situados en la parroquia Alangasi, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:</p>	
PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	PARTE SOBRANTE DEL LOTE
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1325572
FECHA EMISION	27 SE ENERO DE 2021
LINDEROS	NORTE.- Lote de José Chasipanta. SUR.- Lote de Camilo Ayo. ESTE.- Camino nuevo. OESTE.- Lotes de Ramón Játiva y Antonio Flores.
SUPERFICIE	TRES CUARTOS DE HECTAREA.
PROPIETARIOS	1. JOSE GALINDO MOROCHO CORREA Y DOMITILA GARCIA JIMENEZ 2. GUSTAVO IZA GUERRA, casado con MARIA PIEDAD GONZALEZ MARIA GLADYS IZA GUERRA, soltera JOSE MARCO IZA GUERRA, casado con BLANCA MARGOTH ALOMOTO MONICA YOLANDA IZA GUERRA, casada con JOSE NELSON CATAGÑA CHASIPANTA,

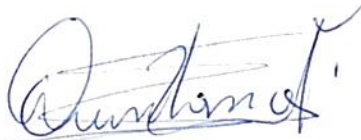
	<p>VERONICA DEL CARMEN IZA GUERRA, casada JORGE ROBERTO ALOMOTO SUNTAXI</p> <p>RAFAEL ALBERTO IZA GUERRA, casado con MONICA CAIZA SANI</p> <p>SEGUNDO CARLOS IZA GUERRA, casado con ROSA PILLAJO FLORES</p> <p>LORENA ROCIO IZA CAMPO</p> <p>SILVIA MARGARITA IZA CAMPO</p> <p>DIEGO ARMANDO IZA CAMPO, y</p> <p>WILLIAN MARCELO IZA CAMPO, menores de edad, representados por su madre Blanca Campos Yánez</p> <p>COSME DE JESÚS CUENCA JUMBO, casado con PIEDAD AMELIA ZAPATA</p>
<p>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</p>	<p>ANTECEDENTES:</p> <p>a) Adquirido mediante Adjudicación hecha en su favor por la Curia Metropolitana de Quito, según Acuerdo Ministerial No. 389, protocolizado el 22 de octubre de 1963, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el 15 de enero de 1964, la Curia Metropolitana de Quito, Adjudica a favor de CARLOS IZA PAUCAR, la parcela de terreno con una superficie de tres cuartos de hectárea, ubicado en Alangasí.</p> <p>b) Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Décimo Noveno de lo Civil de Pichincha el 3 de julio de 1987, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre 1987, se concede la Posesión efectiva de los bienes del Carlos Iza Paucar a favor de sus hijos, TRANCITO, GUSTAVO, MARIA GLADYS, JOSE MARCO, JOSE PATRICIO, MONICA YOLANDA, VERONICA DEL CARMEN, RAFAEL ALBERTO, SEGUNDO CARLOS IZA GUERRA, y la señora María Dolores Guerra Barros en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p>FORMAS DE ADQUISICION. -</p> <p>1. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 24 de julio de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 3 de julio de 2017, los cónyuges José Patricio Iza Barros y María Juana Morales Asifuela, venden a favor de los cónyuges JOSE GALINDO MOROCHO CORREA Y DOMITILA GARCIA JIMENEZ, el 11.11% de derechos y acciones fincados en el lote, ubicado en Alangasí.</p> <p>1.1. Mediante escritura Aclaratoria de compra venta otorgada el 3 de diciembre de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 3 de julio de 2017, los cónyuges José Patricio Iza Barros y María Juana Morales Asifuela, y los cónyuges José Galindo Morocho Correa y Domitila García Jiménez, Aclaran la escritura pública de compra venta otorgada el 24 de julio de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 3 de julio de 2017, que por un error de cálculo se hizo constar en la cláusula tercera que la venta es del 11.11%, cuando lo correcto es el 8.92% de derechos y acciones fincados en el lote, ubicado en Alangasí.</p> <p>2. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 14 de abril de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 19 de abril de 2011, María Dolores Guerra Barros, viuda, y Trancito Iza Guerra, casada, VENDEN a favor de GUSTAVO IZA GUERRA, casado; MARIA GLADYS IZA GUERRA, soltera; JOSE MARCO IZA GUERRA, casado; JOSE PATRICIO IZA GUERRA, casado; MONICA YOLANDA IZA GUERRA, casada; VERONICA DEL CARMEN IZA GUERRA, casada; RAFAEL ALBERTO IZA GUERRA, casada; SEGUNDO CARLOS IZA GUERRA, casado; por sus propios derechos; Blanca Campos</p>

	<p>Yáñez, en calidad de madre y representante legal de los menores LORENA ROCIO, WILLIAN MARCELO, SILVIA MARGARITA y DIEGO ARMANDO IZA CAMPO; COSME DE JESÚS CUENCA JUMBO, casado, los derechos y acciones que como cónyuge sobreviviente y heredera respectivamente les corresponde en la parte sobrante del lote ubicado en Alangasí; esto es el 50% como cónyuge sobreviviente y 5.5% su hija como heredera de Carlos Iza, lo que da un total de venta de 55.5% de derechos y acciones, con lo cual todos los compradores pasan a ser dueños del 100% de derechos y acciones, ya que los herederos Iza Guerra, e Iza Campo adquieren los restantes derechos y acciones por ser herederos de Carlos Iza Paucar.</p> <p>2.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Décimo Noveno de lo Civil de Pichincha, Santo Domingo de los Colorados de 3 de julio de 1987, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre de 1987, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante Gustavo Iza Guerra a favor de sus hijos, MARIA TRANCITO, GUSTAVO, MARIA GLADYS, JOSE RICARDO, JOSE MARCO, PATRICIO, MONICA YOLANDA, VERONICA DEL CARMEN, SEGUNDO CARLOS Y RAFAEL ALBERTO IZA GUERRA, y la señora María Dolores Guerra Barros en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p>2.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 9 de noviembre de 2018, otorgado ante el Notario Septuagésimo Primero del cantón Quito, Dra. María Elena Iza Alomoto, inscrito en el Registro de la Propiedad 22 de noviembre de 2018, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Marco Iza Guerra a favor de sus hijos: MARCO ANTONIO IZA ALOMOTO, LIGIA ELENA IZA ALOMOTO Y ANDREA ELIZABETH IZA ALOMOTO, y en calidad de cónyuge sobreviviente Blanca Margoth Alomoto Suntaxi, Campo.</p> <p>2.3. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 8 de mayo de 2015, otorgado ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de mayo de 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes de la causante María Gladys Iza Guerra a favor de su hijo, LUIS RODOLFO IZA GUERRA.</p> <p>2.4. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 19 de junio de 2015, otorgado ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de junio de 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante Gustavo Iza Guerra a favor de sus hijos, SORAYA MARISOL IZA GONZALEZ, MERCEDES PIEDAD IZA GONZALEZ, JAIME RENATO IZA GONZALEZ, BOLIVAR ANDRES IZA GONZALEZ, CRSTIAN ALEJANDRO IZA GONZALEZ, MARIO GUSTAVO IZA GONZALEZ, y la señora María Piedad González viuda en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p>2.5. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 20 de noviembre de 2000, otorgado ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Remigio Poveda, inscrito en el Registro de la Propiedad 05 de febrero de 2001, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Ricardo Iza Guerra a favor de sus hijos, WILLIAM MARCELO IZA CAMPO, LORENA ROCIO IZA CAMPO, DIEGO ARMANDO IZA CAMPO, Y SILVIA MARGARITA IZA CAMPO, y en calidad de cónyuge sobreviviente Blanca del Rocío Campo Yáñez.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí

VII", de la parroquia Alangasí, y 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. Christian Naranjo Costales

DELEGADO DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME



Arq. Christian Naranjo Costales
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N°02-UERB-OC-2021

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 29-11-2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA	Área bruta Catastrada: MACRO	4487.27	m2
Parroquia:	ALANGASI	Área bruta en escritura: MACRO	4687,24	m2
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Área bruta del levantamiento: MACRO	4 487,27	m2
N° de Predio:	(MACRO) 600772			
Clave Catastral:	(MACRO) 22113 02 012			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas 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 ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable Técnico)

0040

Warenta

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.*



Ing. Santiago Manosalvas C.
RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC

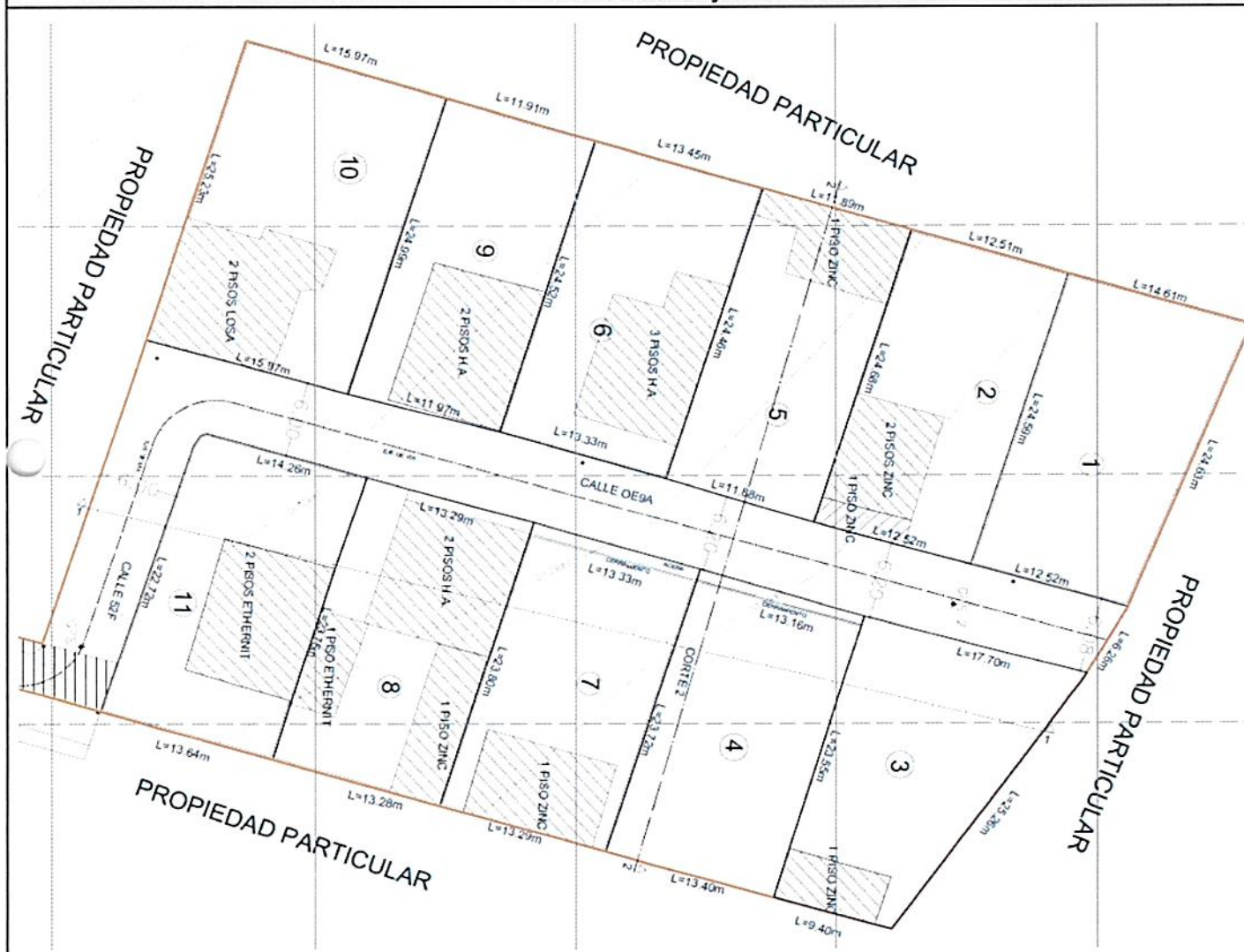


FICHA TECNICA DEL ASENTAMIENTO

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA:	11/11/2021	HORA DE VISITA:	14h30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"SAN CARLOS DE ALANGASI", VII ETAPA		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LOS CHILLO		
PARROQUIA:	ALANGA		
SECTOR / BARRIO	SAN CARLO		
NUMERO DE PREDIO:	6007		
NUMERO DE LOTES:	11 LOTE		
VIAS A REGULARIZARSE	Calle Oe9A; Calle S2		
ACCIDENTES GEOGRÁFICOS	NO APLIC		
AREAS VERDES Y COMUNALES	NO APLIC		
NOMBRE REPRESENTANTE	SRA. VERONICA IZ		
NOMBRE RESPONSABLE TÉCNICA	ARQ. CRISTINA GUERRER		

PLANO DE AHHC





FICHA TECNICA DEL ASENTAMIENTO

VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN PLANO

VIAS

CALLE 1.- Calle S2F **ANCHO:** 6,00 metros
Observación.- ninguna.

CALLE 2.- Calle Oe9A **ANCHO:** variable (6,00 - 6,06 - 6,20) metros
Observación.- marcas en sitio para secciones variables; afectación vial en zona norte de la vía entre lotes 1 y 3 (según informe de replanteo de la zona)

LOTE X LOTE (LINDEROS)

LOTE 1.- CUMPLE NO CUMPLE
Observaciones.- LA PROPIETARIA ES CONCIENTE QUE EL MURO DEL CERRAMIENTO EXCEDE LA DIMENSIÓN DE LA CABIDA CORRESPONDIENTE DE SU LOTE; EN SITIO SE DEJA MARCADO LA DIMENSIÓN CORRECTA DEL LINDERO ESTE DEL LOTE 1; COMPROMETIENDOSE EN DERROCAR Y COLOCAR CERRAMIENTO DONDE CORRESPONDA

LOTE 2.- CUMPLE NO CUMPLE
Observaciones.- ENTRE LOTE 1 Y LOTE 2 SE IDENTIFICA UN PORTÓN EL CUAL SE USABA ENTRE LOTE 1 Y LOTE 2, LOS PROPIETARIOS DE LOTE 1 Y LOTE 2 SON CONCIENTES DE ESTA INCONSISTENCIA Y SE COMPROMETEN EN REMOVER PORTÓN Y REUBICARLO DE MANERA QUE RESPETE LAS DIMENSIONES DEL PLANO

LOTE 3.- CUMPLE NO CUMPLE
Observaciones.- AFECTACIÓN VIAL LINDERO NORTE Y ESTE.

LOTE 4.- CUMPLE NO CUMPLE
Observaciones.- AFECTACIÓN VIAL LINDERO ESTE

LOTE 5.- CUMPLE NO CUMPLE
Observaciones.- N/A

LOTE 6.- CUMPLE NO CUMPLE
Observaciones.- N/A

LOTE 7.- CUMPLE NO CUMPLE
Observaciones.- AFECTACIÓN VIAL LINDERO ESTE

LOTE 8.- CUMPLE NO CUMPLE
Observaciones.- AFECTACIÓN VIAL LINDERO ESTE



FICHA TECNICA DEL ASENTAMIENTO

VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN PLANO

LOTE X LOTE (LINDEROS)

LOTE 9.-	CUMPLE ✓	NO CUMPLE			
Observaciones.- VIA					
LOTE 10.- I	CUMPLE ✓	NO CUMPLE			
Observaciones.- N/A					
LOTE 11.-	CUMPLE ✓	NO CUMPLE			
Observaciones.- FELTACIÓN VIAL LINDERO ESTE					

SE ADJUNTA FOTOGRAFIA AÉREA Y ANEXO FOTOGRAFICO DE INSPECCION EN SITIO

(Handwritten signature of Christian Naranjo)

ARQ. CHRISTIAN NARANJO / ING. ANDRÉS SANTAGRUZ

(Handwritten signature of Verónica Iza)

SRA. VERONICA IZA

(Handwritten signature of Cristina Guerrero)

ARQ. CRISTINA GUERRER

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ANEXO FOTOGRÁFICO DE INSPECCIÓN EN CAMPO
AHHyC "San Carlos de Alangasí VII"

FECHA: 11-11-2021

1.- FOTOGRAFÍA AÉREA DEL AHHyC:



MACROLOTE

2.- FOTOGRAFÍAS DE REVISIÓN LOTE A LOTE:



Afectación Vial – Línea de Intensión

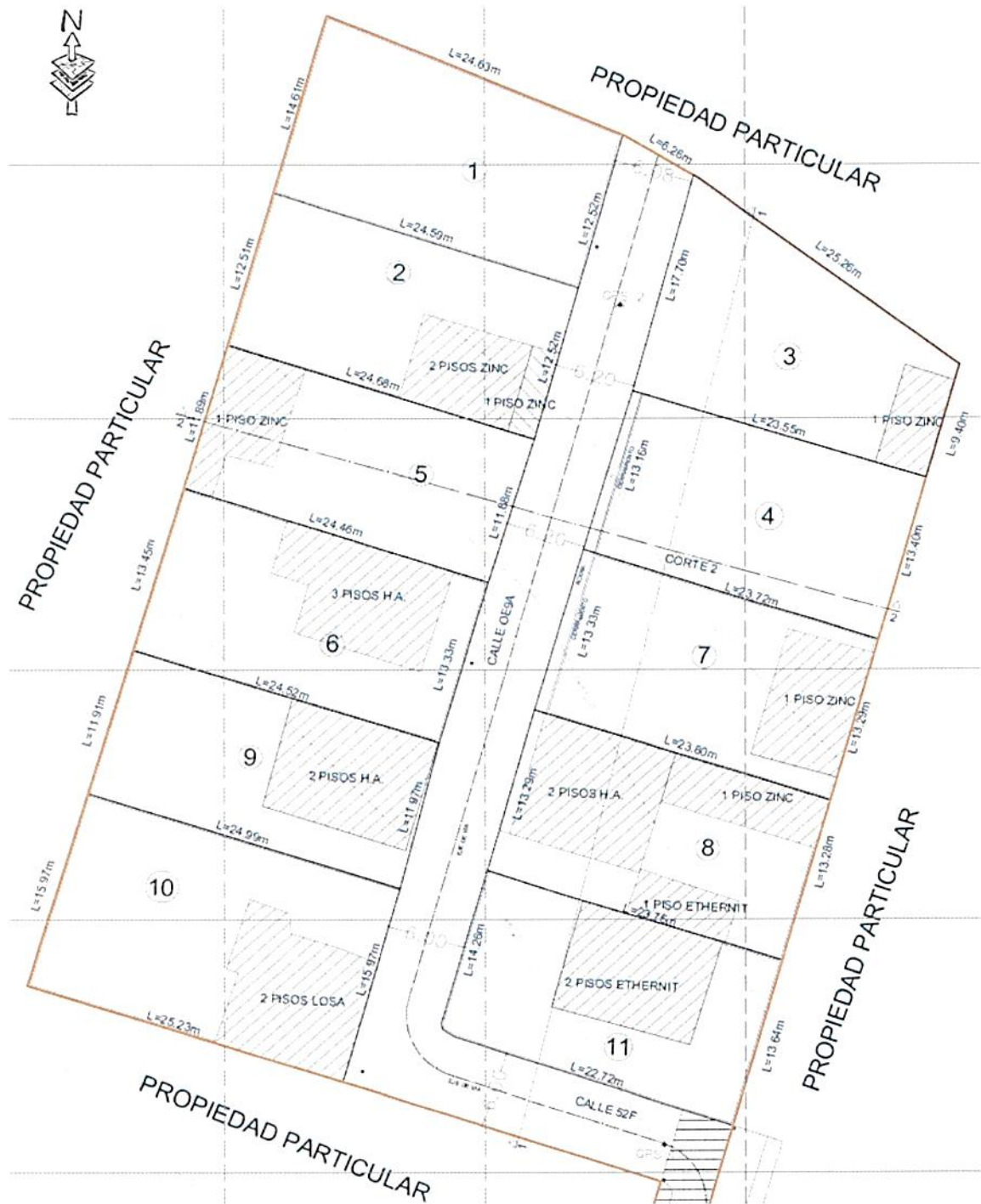


Portón que debe ser reubicado



Limite lindero este, Lote 11

3.- PLANO ANTEPROYECTO:



Ing. Santiago Manosalvas C.

RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

0034
treinta y cuatro

I.R.M

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-3401-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2021

Asunto: Solicitud de Informe de Regulación Metropolitana del predio 600772

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1642-O, adjunto al presente documento se remite el IRM del predio 600772, de clave catastral N° 22113 02 012.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1642-O

Anexos:

- PREDIO 600772 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO.pdf
- IRM PREDIO 600772-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: VERONICA DANIELA CUPA BELTRAN	vdeb	AZVCH-UGU	2021-11-11	
Revisado por: CESAR RICARDO GALARZA NIÑO	CRGM	AZVCH-DGT	2021-11-11	
Aprobado por: MERCY NARDELIA LARA RIVERA	mnlr	AZVCL	2021-11-11	



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-3401-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2021



Documento Firmado
electronicamente por
MERCY NARDELLA
LARA RIVERA



Administración Zonal
LOS CHILLOS | **Quito**
Por un Digno

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

0032

frente y das

Fecha: 2021-11-10 14:49

No. 755481

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.I.D. R.U.C. 1710756089
 Nombre o razón social GUERRA BARRROS MARIA DOLORES Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio 600772
 Geo clave 170110510076049711
 Clave catastral anterior 22113 02 012 000 000 000
 En derechos y acciones S

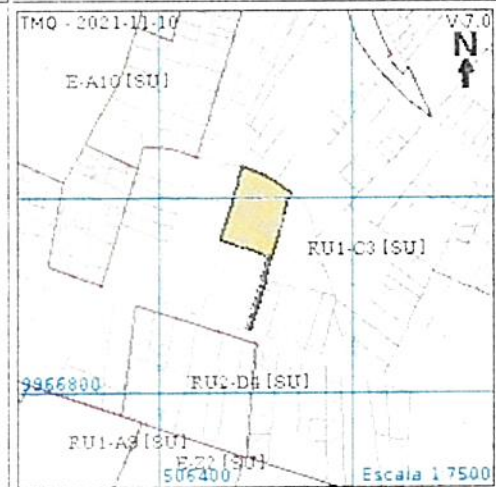
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta 1305.18 m²
 Área de construcción abierta 0.00 m²
 Área bruta total de construcción 1305.18 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura 3424.00 m²
 Área gráfica 4487.27 m²
 Frente total 58.00 m
 Máximo ETAM permitido 10.00 % = 342.40 m² [SU]
 Zona Metropolitana: CHILLOS
 Parroquia: ALANGASI
 Barrio/Sector: S. CARLOS
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Los Chillos
 Aplica a incremento de pisos

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE SIN NOMBRE (ESTE)	8	4 m al eje de la vía	
IRM	PASAJE SIN NOMBRE (NORTE)	8	4 m al eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: C3 (C303-70)
 Lote mínimo: 300 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 210 %
 COS en planta baja: 70 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

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

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA ALANGASI
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
 EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.
 EL IRM SE EMITE DE ACUERDO AL INFORME # IC-2000-71 DEL 17-02-2000

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procedera con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, 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 DMO.
- Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDO. 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 431.1 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 solicitara a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA



Haro Estrella Segundo Rafael

Administración Zonal los Chillos

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda
2011 - 2021



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

0031

treinta y uno

INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0060-IT

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2021

Asunto: Informe de Trazado y Replanteo Vial para el AHHYC: "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VII ETAPA".

Señor Magíster
 Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

1. ANTECEDENTES

En atención al pedido No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1643-O, documento en el que solicita emisión o ratificación del informe de **TRAZADO Y REPLANTEO VIAL** del predio 600772, con clave catastral 22113-02-012, ubicado en el barrio San Carlos parroquia Alangasi.

2. DATOS DEL PREDIO

Propietario :	GUERRA BARROS MARIA DOLORES Y OTROS	Ced. /Pasap. :	1710756089
Predio N° :	600772	Clave Catastral :	22113 02 012
Ubicación :	San Carlos	Parroquia :	Alangasi
N° de IRM :	756284	Zonificación :	C3(C303-70)
Documentos:	Escritura Notaria del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, del 10-04-1974	Inscripción :	26-07-1988

3. BASE LEGAL

Hoja topográfica No. 22113 que contiene el trazado vial del sector; aprobado por el Concejo metropolitano de Quito al considerar el informe IC-2000-71, de fecha de febrero del 2000.


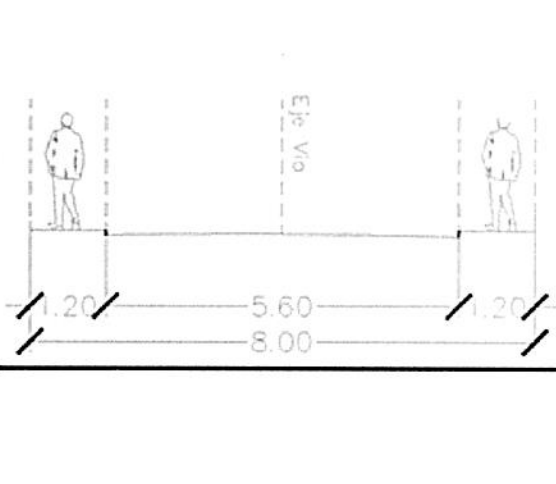
4. DESARROLLO DEL INFORME

Conforme a la hoja topográfica No. 22113, el inmueble colinda en el lindero Norte y Este con la calle Sin Nombre de 8.00m de ancho total.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0060-IT

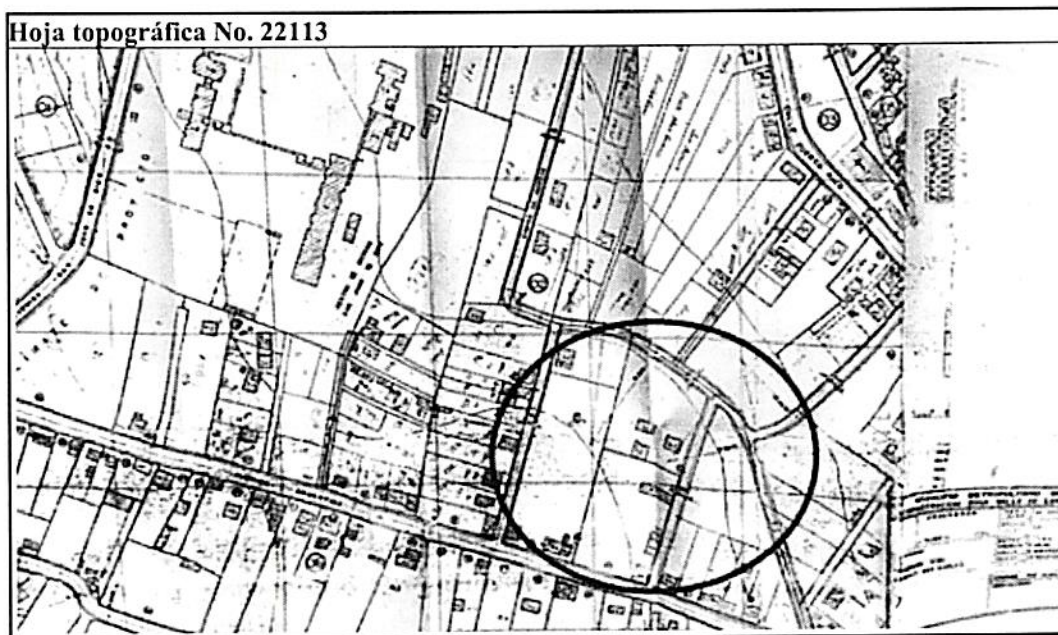
Quito, D.M., 23 de noviembre de 2021

SECCIONES		
CALLE SIN NOMBRE (NORTE Y ESTE)		
Sección total	Calzada	Accras
8.00 metros	5.60 metros	1.20 metros

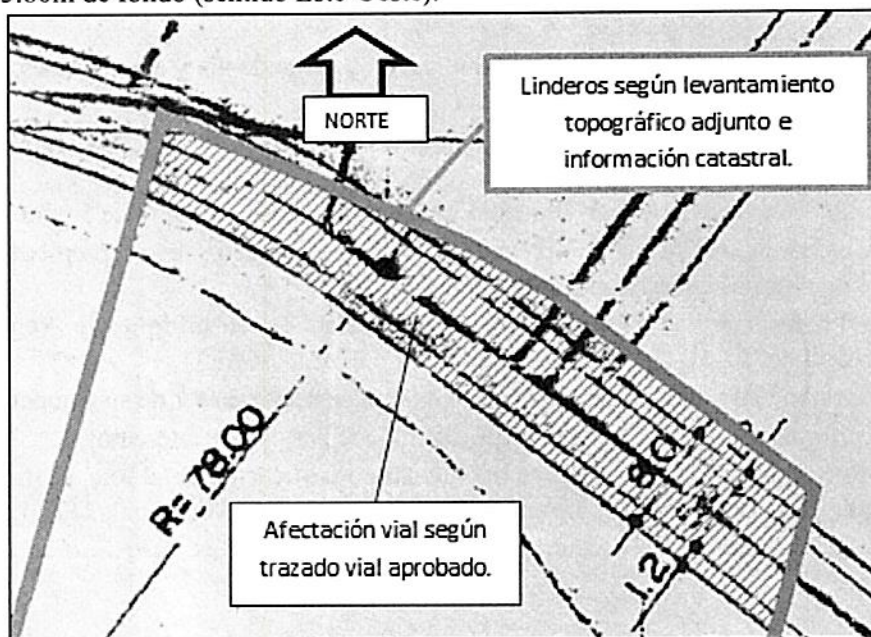
ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Sección transversal
	

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0060-IT

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2021



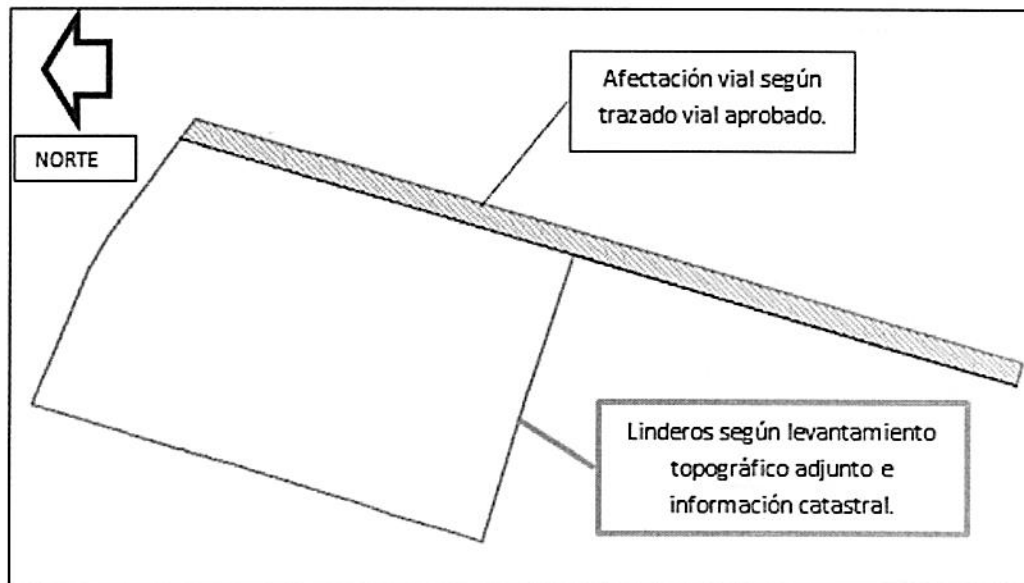
CALLE SIN NOMBRE (NORTE): Actualmente de 8.00m de ancho de vía total medido a 4.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación total de 8.00m a 5.80m de fondo (sentido Este-Oeste).



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0060-IT

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2021

CALLE SIN NOMBRE (ESTE): Actualmente de 8.00m de ancho de vía total medido a 4.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación de 4.00m de fondo por todo el frente a esta vía.



5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.
- El radio de curvatura para el lindero en la intersección de las vías, regirse a la normativa vigente.
- El radio de curvatura del bordillo en la intersección de las vías será de 5.00m.
- 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 lo establece la Código Municipal, TITULO II.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0060-IT

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2021

6. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
22/11/2021	Geo. Willams Allauca		Elaboración
23/11/2021	Arq. Alexandra Villacrés		Revisión
23/11/2021	Ing. César Galarza		Aprobación

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1643-O

Anexos:

- SAN CARLOS DE ALANGASÍ VII ETAPA 27 OCT 21.dwg
- PREDIO 600772 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO.pdf
- REPLANTEO VIAL informe_ utv-411-2020.pdf
- 1. ESCRITURAS MADRE SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA.pdf
- 3. ESCRITURAS LOTES DESMEMBRADOS.pdf

Copia:

Señor Magister
Santiago Andrés Santacruz Vallejo
Responsable Organizativo de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Señor Arquitecto
Christian Javier Naranjo Costales
Delegado de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"





Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

0027
veintisiete

INFORME DE NOMENCLATURA

Oficio Nro. 0058-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 18 de enero de 2021

Asunto: Respuesta informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "San Carlos de Alangasí VII Etapa".

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0014-O de 05 de enero de 2021, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) *disponer a quien corresponda se proceda con la emisión del informe de nomenclatura de las vías del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ VII ETAPA (...)"*".

Con este antecedente, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Carlos de Alangasí VII Etapa".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Andrés López Jaramillo
GERENTE DE PLANIFICACIÓN

0025

veinte y cinco

Oficio Nro. 0058-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 18 de enero de 2021

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0014-O

Anexos:

- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio
- Plano designación nomenclatura vial

Copia:

Señor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Señor Ingeniero
Juan Carlos Sanchez Escobar
Director de Proyectos

Señora Ingeniera
Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide
Jefe de la Unidad de Información Geográfica

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocío Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2021-01-12	
Revisado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-DP-UIG	2021-01-15	
Aprobado por: José Andrés López Jaramillo	JALJ	EPMMOP-GP	2021-01-18	

506350

506360

506600

506600



SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC "SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA"
- EJES VIALES
- ▭ PREDIOS

9967000

UBICACION



0024
Verhey Weitz



506350

506360

506600

506600

EMPMOP
MOVILIDAD Y OBRAS

ARQ. RAFAEL CARRASCO
GERENTE GENERAL

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

PROYECTO:	NOMENCLATURA VAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA" PARROQUIA ALANGASI
CONTENIDO:	PREDIOS EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL ESHP-DIGITAL GLOBE

RESPONSABLE:	GERENCIA DE PLANIFICACION
REVISÓ:	ING. LORENA ZURRIETA Z.
PROCESAMIENTO UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA:	RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP
APROBO:	LÁMINA: 1/1 MOS. JOSE LOPEZ JARAMILLO GERENTE DE INFORMACION

FUENTES:	Ejes viales EPHMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Patroquial - Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda
NOTA ACLARATORIA:	La información presentada en este plano es el resultado de los trabajos realizados por el Geógrafo Michelangelo de Cádiz, presidente del Comité de Planificación D.M.O. Ciudad Nueva de San Carlos de los Ríos, el 18-12-2000. M. de P. y O. - P. de P. y O. - P. de P. y O.

OBSERVACIONES

Estos planos se relacionan a la información de la Gerencia de Planificación pública que son competencia de la EPMMOP

SECRETARÍA DE INFORMACION GEOGRAFICA

SECRETARÍA DE INFORMACION GEOGRAFICA

SECRETARÍA DE INFORMACION GEOGRAFICA

0024

Verhey Weitz



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

0023

Veintitres

EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0327-R

Quito, D.M., 25 de octubre de 2021

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS: En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal No. 0000012462, que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En atención al pedido formulado mediante Memorando GADDMQ-STHV-DMC-UC-2021-2189-O, que hace referencia al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0736-O, emitido por la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el cual consta el formulario de Regulación de Diferencias de áreas de terreno suscrito por el señor Rafael Alberto Iza Guerra, en calidad de propietario y representante de otros copropietarios, según documentación adjunta, del predio No. 600772, clave catastral No. 2211302012, ubicado en la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1590-M, de 18 de octubre de 2021, la Arquitecta Carmen del Rocío Andrade Mosquera, Jefa de Unidad de Gestión Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 2247 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arq. Irina Pazmiño Martínez, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2247 numeral 1 y artículo 2256 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento.- **SEGUNDA:** En la sustanciación de la presente se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.-**TERCERA:** Aunque en el Certificado de Gravámenes del predio No. 600772 constante en el expediente se observa que, el lote figura como parte sobrante por existir transferencias de dominio a favor de terceros que han reducido el área de terreno del predio que se pretende regularizar; se debe aclarar que las áreas transferidas no afectan en lo principal a la presente Resolución, por lo que se hace constar como referencia el área de título de dominio que aparece en la Adjudicación realizada a favor del señor Carlos Iza Paucar por la Curia Metropolitana de Quito, según Acuerdo Ministerial No. 389, protocolizado el 22 de octubre de 1963, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el 15 de enero de 1964 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito (**área de escritura madre: "tres cuartos de hectárea"**).- **CUARTA:** Conforme consta en el Acta de la Comisión de Casos Especiales de fecha 15 de Octubre de 2021, en el que se ha resuelto que procede la regularización del predio No. 600772; y, del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la Arq. Irina Vannesa Pazmiño Martínez, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 600772, clave catastral No. 2211302012, ubicado en la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Rafael Alberto Iza Guerra y otros, tiene una superficie según escritura de 7.500,00m² (escritura madre) y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 4.487,27m², existiendo por tanto una diferencia de 3.012,73m².- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 600772, clave catastral No. 2211302012, ubicado en la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Rafael Alberto Iza Guerra y otros, en el cual existe una diferencia de

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0327-R

Quito, D.M., 25 de octubre de 2021

3.012,73m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en **4.487,27m²**, tomándose en cuenta el área de escritura madre que es de 7.500,00m², el estudio de los antecedentes del inmueble y transferencias de dominio realizada que determinan a éste predio como parte sobrante; y, la última medición física practicada.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribise en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1590-M

Anexos:

- GADDMQ-STHV-DMC-UC-2021-0204-O.pdf
- 6. ESCRITURAS LOTES DESMEMBRADOS.pdf
- 6. ESCRITURAS MADRE SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA.pdf
- 8. ACTA REPRESENTANTE AD HOC SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA.pdf
- 8. CEDULA DE REPRESENTANTE AD HOC.pdf
- 4. INFORME LEGAL BARRIO SAN CARLOS DE ALANGASI VII.doc
- 2. SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA.dwg
- 2. PLANO FIRMADO San Carlos de Alangasi VII.pdf
- INFORME DE VERIFICACION.docx-signed.pdf
- INFORME DE REGULARIZACION-signed.pdf
- COMISION 15-10-2021.pdf
- San Carlos de Alangasi VII etapa.pdf
- CERT 2021 - SCA 7 - GUSTAVO IZA.pdf

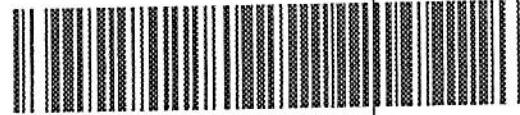
Copia:

Señora Arquitecta
Lucía Zenayda Loo Zambrano
Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC





Factura: 002-002-000080543



20211701044P02837

0020
veinte

PROTOCOLIZACIÓN 20211701044P02837

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (12:40)

OTORGA: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
IZA GUERRA VERONICA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712215512

OBSERVACIONES:

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211701044P02837
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (12:40)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://registrodelapropiedadquito.gob.ec/
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) URSULA IVANOVA SOLA COELLO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



0019

diecinueve


Quito, 11 de Noviembre del 2021

Señor Notario:

Abg. Mélida Hervás Cobo, abogada Gestora Legal, profesional con matrícula 17-2015-93 del Foro de Abogados, a usted digo:

En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase protocolizar la Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0327-R, de 25 de octubre de 2021, por medio del cual se resuelve Recificar el error técnico de medida del predio No. 600772, clave catastral No. 2211302012, ubicado en la parroquia Alangasí del Cantón Quito..

Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este acto.


Abg. Melida Hervás Cobo

MAT. 17-2015-93



Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0327-R

Quito, D.M., 25 de octubre de 2021

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS: En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal No. 0000012462, que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En atención al pedido formulado mediante Memorando GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2189-O, que hace referencia al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0736-O, emitido por la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el cual consta el formulario de Regulación de Diferencias de áreas de terreno suscrito por el señor Rafael Alberto Iza Guerra, en calidad de propietario y representante de otros copropietarios, según documentación adjunta, del predio No. 600772, clave catastral No. 2211302012, ubicado en la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1590-M, de 18 de octubre de 2021, la Arquitecta Carmen del Rocío Andrade Mosquera, Jefa de Unidad de Gestión Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 2247 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arq. Irina Pazmiño Martínez, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2247 numeral 1 y artículo 2256 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento.- **SEGUNDA:** En la sustanciación de la presente se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.-**TERCERA:** Aunque en el Certificado de Gravámenes del predio No. 600772 constante en el expediente se observa que, el lote figura como parte sobrante por existir transferencias de dominio a favor de terceros que han reducido el área de terreno del predio que se pretende regularizar; se debe aclarar que las áreas transferidas no afectan en lo principal a la presente Resolución, por lo que se hace constar como referencia el área de título de dominio que aparece en la Adjudicación realizada a favor del señor Carlos Iza Paucar por la Curia Metropolitana de Quito, según Acuerdo Ministerial No. 389, protocolizado el 22 de octubre de 1963, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el 15 de enero de 1964 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito (área de escritura madre: "tres cuartos de hectárea").- **CUARTA:** Conforme consta en el Acta de la Comisión de Casos Especiales de fecha 15 de Octubre de 2021, en el que se ha resuelto que procede la regularización del predio No. 600772; y, del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la Arq. Irina Vannesa Pazmiño Martínez, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 600772, clave catastral No. 2211302012, ubicado en la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Rafael Alberto Iza Guerra y otros, tiene una superficie según escritura de 7.500,00m² (escritura madre) y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 4.487,27m², existiendo por tanto una diferencia de 3.012,73m².- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 600772, clave catastral No. 2211302012, ubicado en la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Rafael Alberto Iza Guerra y otros, en el cual existe una diferencia de

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0327-R

Quito, D.M., 25 de octubre de 2021

3.012,73m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 4.487,27m², tomándose en cuenta el área de escritura madre que es de 7.500,00m², el estudio de los antecedentes del inmueble y transferencias de dominio realizada que determinan a éste predio como parte sobrante; y, la última medición física practicada.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1590-M

Anexos:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0204-O.pdf
- 6. ESCRITURAS LOTES DESMEMBRADOS.pdf
- 6. ESCRITURAS MADRE SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA.pdf
- 8. ACTA REPRESENTANTE AD HOC SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA.pdf
- 8. CEDULA DE REPRESENTANTE AD HOC.pdf
- 4. INFORME LEGAL BARRIO SAN CARLOS DE ALANGASI VII.doc
- 2. SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA.dwg
- 2. PLANO FIRMADO San Carlos de Alangasi VII.pdf
- INFORME DE VERIFICACION.docx-signed.pdf
- INFORME DE REGULARIZACION-signed.pdf
- COMISION 15-10-2021.pdf
- San Carlos de Alangasi VII etapa.pdf
- CERT 2021 - SCA 7 - GUSTAVO IZA.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Lucía Zenayda Loo Zambrano
Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC

QUITO

Documento Firmado
electrónicamente por
HFA POR
HERNANDEZ
ZAMORANO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

8108

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by DAVID FELIPE VITERI
AVENDANO
Date: 2021.01.22 16:02:45 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1235957
Número de Petición: 1321317
Fecha de Petición: 13 de Enero de 2021 a las 12:58
Número de Certificado: 1325572
Fecha de emisión: 22 de Enero de 2021 a las 16:01

Referencias:

- 2017-PO-F 1-I 17112-R 51442**
- 2011-PO-31358f-11942i-32263r *
- 1964-3RA-20f-41i-2534r****18/10/1987-S.V.-1354-2311

Clasificación: yv VENTAS: LF

El suscrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y depositados en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de declarar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966; fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente CERTIFICO:

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Remanente del Predio situado en la parroquia ALANGASI de este cantón.-

PROPIETARIO(S):

Los señores JOSE GALINDO MOROCHO CORREA, y DOMITILA GARCIA JIMENEZ

STAVO IZA GUERRA Casado con MARIA PIEDAD GONZALES, MARIA GLADYS IZA GUERRA Soltera, JOSE O IZA GUERRA Casado con BLANCA MARGOTH ALOMOTO, MONICA YOLANDA IZA GUERRA Casada con NELSON CATAGÑA CHASIPANTA, VERONICA DEL CARMEN IZA GUERRA Casada con JORGE ROBERTO OJITO SUNTAXI, RAFAEL ALBERTO IZA GUERRA casado con MONICA CAIZA SANI, SEGUNDO CARLOS IZA GUERRA Casado con ROSA PILLAJO FLORES, LORENA ROCIO, SILVIA MARGARITA, DIEGO ARMANDO, y WILLIAN ELO IZA CAMPO menores de edad, representados por su madre la señora Blanca Campos Yáñez en su calidad de representante legal, y COSME DE JESUS CUENCA JUMBO Casado con PIEDAD AMELIA ZAPATA, los derechos que los cónyuges

FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



Adquirido de la siguiente manera: A) El OCHO PUNTO NOVENTA Y DOS por ciento de derechos y acciones m compra a los conyugues señores JOSE PATRICIO IZA GUERRA, y MARIA JUANA MORALES ASIFUELA según e pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIME cantón Quito, Doctora. Mariela Pozo Acosta inscrito el tres de julio del dos mil diez y siete.-----*** ACLARATOR repertorio No51443 de fecha TRES DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE según escritura pública otorgada el TF DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora. Mariel Acosta.- inscrita el TRES DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE en la cual consta que Con los antecedente expue comparecientes tienen a bien ACLARAR, que por un error de cálculo se hizo constar en la cláusula Tercera que la v del el once punto once por ciento de derechos y acciones, cuando lo correcto es el OCHO PUNTO NOVENTA Y D ciento de derechos y acciones fincados en el bien inmueble ubicado en el Barrio San Carlos de la parroquia de Al Descrito y detallado en la cláusula de los antecedentes de la escritura de compraventa.

B) UNA PARTE.- mediante compra del CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acci María Dolores Guerra Barros, viuda por sus propios derechos y Trancito Iza Guerra, según la escritura otor CATORCE DE ABRIL DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román C inscrita el veinte y nueve de Abril del dos mil once .-----**** Y OTRA PARTE: por sucesión por causa de muerte por Se de Posesión Efectiva de los bienes dejados por José Carlos Iza Paucar, dictada por el Juez Décimo Noveno de lo Pichincha, Santo Domingo de los Colorados, de tres de julio de mil novecientos ochenta y siete, inscrita el dieci octubre del mismo año; en favor de MARIA DOLORES GUERRA VIUDA DE IZA, MARIA TRANSITO, GUSTAVO, GLADYS, JOSE RICARDO, JOSE MARCO, PATRICIO, MONICA YOLANDA, VERONICA DELCARMEN, SEC CARLOS Y RAFAEL ALBERTO IZA GUERRA.- Habiendo el causante adquirido el predio situado en la pa ALANGASI de este Cantón en mayor extensión, mediante adjudicación hecha en su favor por la Curia Metropoli Quito, según Acuerdo Ministerial número trescientos ochenta y nueve, protocolizado el veinte y dos de octubre novecientos sesenta y tres, ante el notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrito el quince de enero de mil nove sesenta y cuatro.-----***** Fecha de Inscripción: 22 de Noviembre de 2018 a las 09:32 Nro. Inscripción: 5443 F Repertorio: 16 de Noviembre de 2018 a las 11:07 Nro. Repertorio: 2018093115 Nro. Tramite: 373135 Nro. F 399187 Libro: SUCESIONES Entidad: NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA de QUITO Tipo de Contrato: POS EFECTIVA Parroquias GENERAL Objeto En Quito, a 16 de Noviembre del 2018, se presentó el acta not POSESIÓNEFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA de QUITO, el 9 de Noviembre de cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindivisc bienes dejados por el causante señor: JOSE MARCO IZA GUERRA, en favor de la señora: BLANCA MA ALOMOTO SUNTAXI, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal; y hijos: MARCO ANTONIO IZA ALOMOTO, LIGIA ELENA IZA ALOMOTO y ANDREA ELIZABETH IZA ALOMOTO.- I a salvo el derecho de terceros.-----***** Con repertorio No 43447 del Registro de Sentencias Varias y con fecha DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos se inscribe el acta not Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito Fernando Castro Salazar, el ocho de Mayo del año dos mil quince, (08-05-2015) cuya segunda copia certificada se en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la c señora: MARIA GLADYS IZA GUERRA, en favor de su hijo: LUIS RODOLFO IZA GUERRA.- Dejando a salvo el der terceros.-----***** Con repertorio No 60063 del Registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTE Y NUEVE DE DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas y VEINTE Y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de P Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Fernando Salazar, el diecinueve de Junio del año dos mil quince, (19-06-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causant GUSTAVO IZA GUERRA, en favor de sus hijos señores: SORAYA MARISOL IZA GONZALES, MERCEDES PIED GONZALES, JAIME RENATO IZA GONZALES, BOLIVAR ANDRES IZA GONZALES, CRISTIAN ALEJANC GONZALES y MARIO GUSTAVO IZA GONZALES; y, su cónyuge sobreviviente señora MARIA PIEDAD GONZALE de IZA, con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

0017
diecisiete



EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, MARGOS.-----**** En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado podrá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-----*** ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DOMINADO SAN CARLOS DE ALANGASI VIII PARROQUIA ALANGASI.-----**** La presente certificación se emite y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la Constitución del Ecuador. ----- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para saber si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de partición metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf".

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, tomos y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de mayo de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los interesados y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o modificación, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser consultada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La situación de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La información, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Asunto: VEMM

Objeto: VEMM

Forma de emisión: electrónico

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA DEL CANTON QUITO
CERTIFICO QUE LOS DOCUMENTOS MATERIALIZADOS INCORPORADOS A ESTA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDEN A LA PAGINA WEB <https://registrodelapropiedad.quito.gob.ec>
No. PAGINAS: 103
En Quito a: 11-11 de 2021
[Firma]
Dra. Ursula Ivanova Sola Goello, Msc
NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA DEL CANTON QUITO





NOTARÍA CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

0016

dieciséis

...ZON DE PROTOCOLIZACIÓN: a petición de la señora Verónica del Carmen Iza Guerra, con el patrocinio de la abogada Mélida Hervas Cobo, con matrícula número diecisiete-dos mil quince-noventa y tres, del Foro de Abogados, el día de hoy, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Cuadragésima Cuarta del cantón Quito a mi cargo, en cuatro fojas útiles. LA RESOLUCIÓN NÚMERO GADDMQ-STHV-DMC-2021-0327-R, DE VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE RECTIFICAR EL ERROR TÉCNICO DE MEDIDA DEL PREDIO NÚMERO SEIS CERO CERO SIETE SIETE DOS (600772), CLAVE CATASTRAL NÚMERO DOS DOS UNO UNO TRES CERO DOS CERO UNO DOS (2211302012), UBICADO EN LA PARROQUIA ALANGASÍ DEL CANTÓN QUITO. En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy once de noviembre del dos mil veintiuno.

[Handwritten signature]

DRA. ÚRSULA IVANOVA SOLÁ COELLO, MSC.
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la protocolización de la RESOLUCIÓN NÚMERO GADDMQ-STHV-DMC-2021-0327-R, DE VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE RECTIFICAR EL ERROR TÉCNICO DE MEDIDA DEL PREDIO NÚMERO SEIS CERO CERO SIETE SIETE DOS (600772), CLAVE CATASTRAL NÚMERO DOS DOS UNO UNO TRES CERO DOS CERO UNO DOS (2211302012), UBICADO EN LA PARROQUIA ALANGASÍ DEL CANTÓN QUITO. En el Distrito Metropolitano de Quito, el once de noviembre del dos mil veintiuno.

[Large handwritten scribble]

[Handwritten signature]

DRA. ÚRSULA IVANOVA SOLÁ COELLO, MSC.
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO





Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

0015

quince

INFORME DE RIESGOS DE LA DMGR

Por un
**Quito
Digno**

0014

Catorce

Secretaría General de

SEGURIDAD

grande otra vez

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0898-OF

Quito, D.M., 09 de abril de 2021

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Carlos de Alangasí VII Etapa"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0012-O, de fecha 5 de enero de 2021, mediante el cual se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VII Etapa" ubicado en la parroquia Alangasí perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0013-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VII Etapa", así como las conclusiones y recomendaciones que deben cumplirse.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Anexos:

- I-0013-EAH-AT-DMGR-2021-SAN CARLOS DE ALANGASI VII ETAPA-ALANGASI-AZ LOS CHILLOS.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0012-O.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0898-OF

Quito, D.M., 09 de abril de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2021-04-08	
Revisado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-04-09	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-04-09	
Revisado por: Norma Gabriela Arellano Mera	NGAM	SGSG-DMGR-AT	2021-04-08	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-04-09	



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784692; Y: 9967002 Z: 2488 msnm aprox.	LOS CHILLOS	ALANGASÍ	SAN CARLOS DE ALANGASÍ VII 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	Regular		GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0012-O
	Irregular		
	En proceso de regularización	X	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Carlos de Alangasí VII Etapa" Clave predial referencial: 600772 Clave catastral referencial: 22113 02 012		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "San Carlos de Alangasí VII Etapa", con un área total de 3.556 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 planas con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	09 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 VII Etapa" de la parroquia Alangasí está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco sur del volcán Ijaló; 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 VII 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 VII 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 VII Etapa" de la parroquia Alangasí presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Carlos de Alangasí VII 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 VII 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	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 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	11
MODERADA	2, 3, 5, 7, 8, 9
ALTA	6, 10
MUY ALTA	

0010
diez

- 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	11
MODERADA	- -
ALTA	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10
MUY ALTA	

Sistema Vial: Las calles y pasajes son de tierra afirmada 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 VII 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 VII 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 VII 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 VII Etapa" es Bajo 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 VII 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 VII 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 VII 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 VII 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 AHHC "San Carlos de Alangasí Etapa VII"



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



I-0013-ECH-AT-DMGR-2021

0007
siete

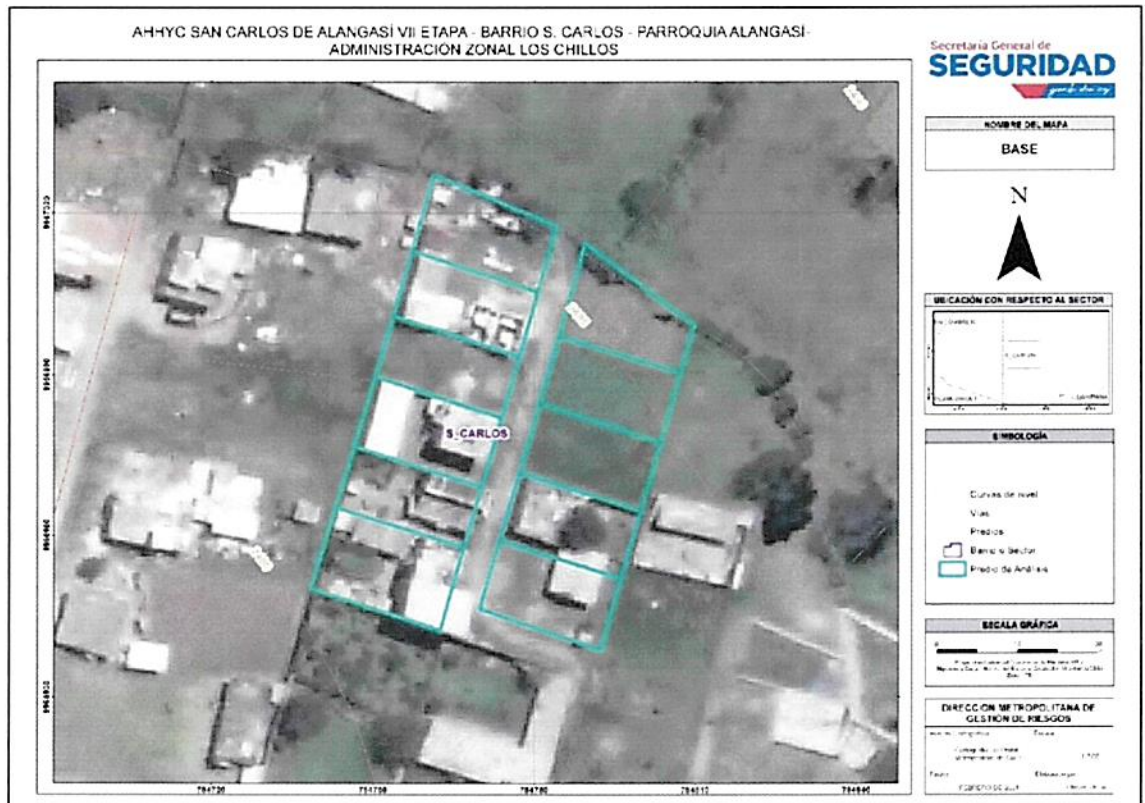


0006
seis

I-0013-ECH-AT-DMGR-2021

9.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

9.2.1 Ubicación.

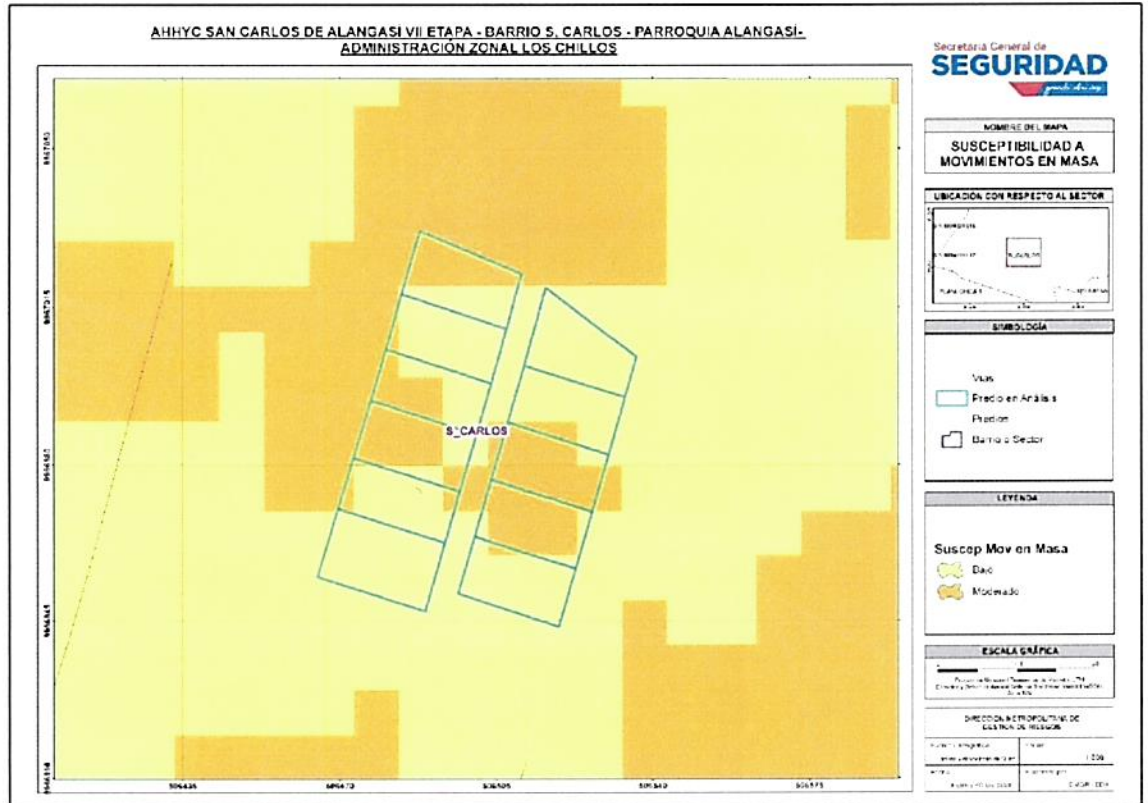


0005

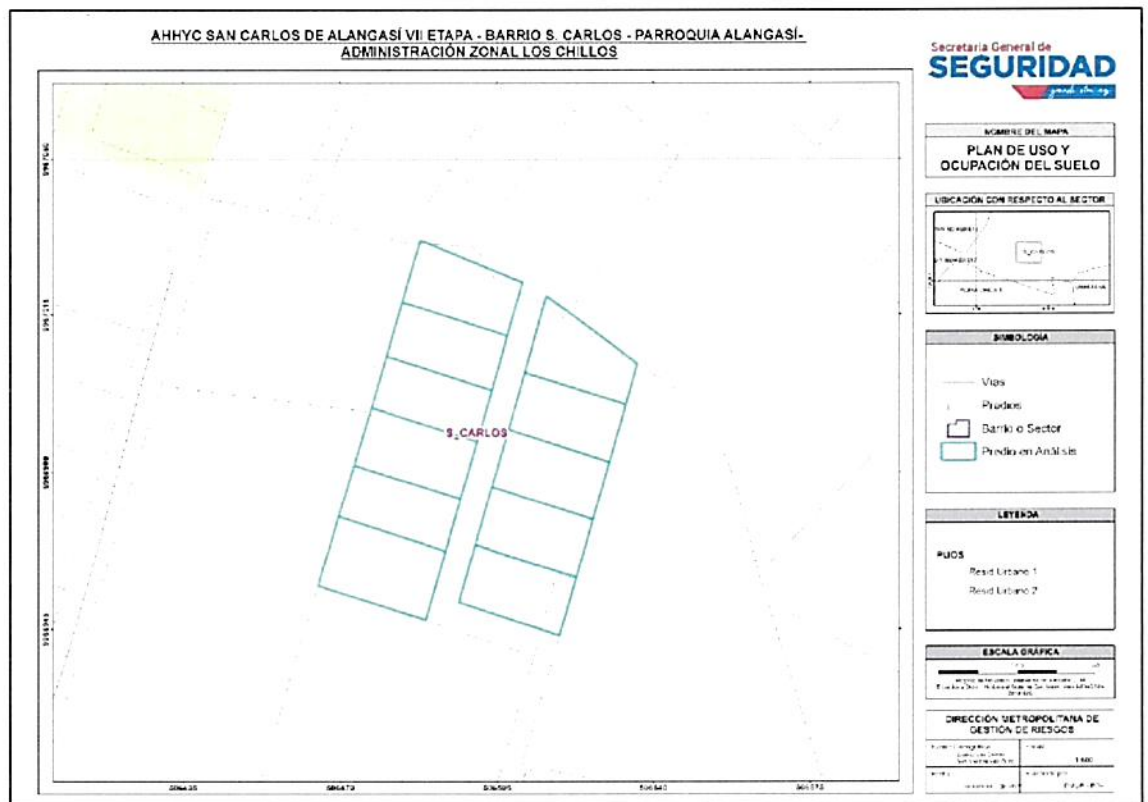
I-0013-ECH-AT-DMGR-2021

cinco

9.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



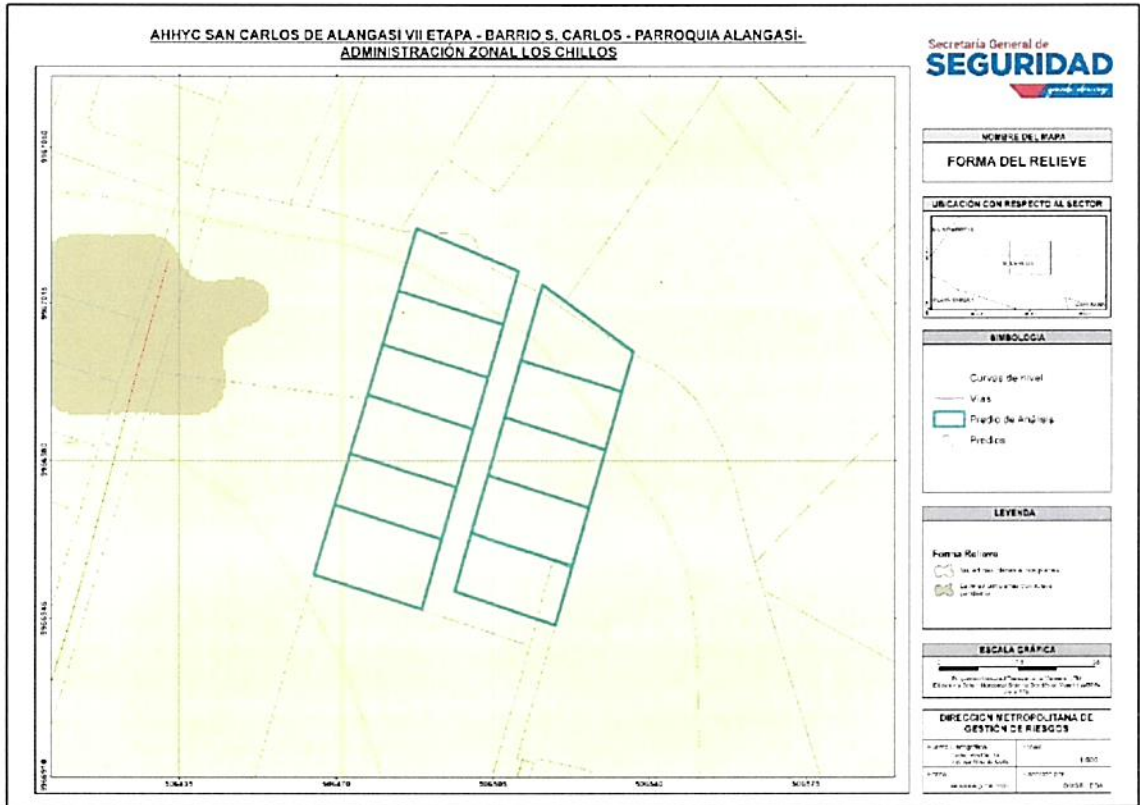
9.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



0004
WATRO

I-0013-ECH-AT-DMGR-2021

9.2.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	24/03/2021	 Firmado digitalmente por EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Daysi Remachi	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	03/03/2021	DAYSILILIANA REMACHI MORENO Firmado digitalmente por DAYSILILIANA REMACHI MORENO Fecha: 2021.04.07 11:52:05 -05'00'
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	03/03/2021	 Firmado digitalmente por IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	06/04/2021	LUIS GERARDO ALBAN COBA Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2021.04.07 11:52:05 -05'00'
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora-AT	Revisión del Informe	07/04/2021	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	07/04/2021	FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Firmado digitalmente por FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021.04.07 15:56:53 -05'00'