

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante oficio No. UERB-1807-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 461 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio número 5550269 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasí del Carmen" ubicado en la parroquia de San Antonio, a favor de sus copropietarios.
- 1.2. Mediante oficio No. A 0059 de 18 de enero de 2018, a fojas 464 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0289 de 23 de enero de 2018, a fojas 465 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.
- 1.4. En sesión extraordinaria realizada el 11 de julio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio número 5550269 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasí del Carmen" ubicado en la parroquia de San Antonio, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 442 - 452 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasí del Carmen" el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria realizada el 11 de julio de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio número 5550269 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasí del Carmen" ubicado en la parroquia de San Antonio, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R. Delgado	GC	2018-07-20	

(2017-192915)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	20-07-2018			25-07-2018	
Mario Granda	23-07-2018			27-07-2018	
Alicia Ledesma	03-08-2018				
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1.** El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1807-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 461 del expediente, remite el expediente íntegro No. 134-AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Caspigasi del Carmen" ubicado en la parroquia de San Antonio, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2.** La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 443-452 del expediente, la Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D3 (D203-80)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>200 m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Forma de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre Línea de Fabrica</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(RR1) Residencial Urbano 1</i>

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 195-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1159, de 01 de diciembre de 2016, a fojas 9 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi,

Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Y para los predios #19, 21, 29, 23, 24 es de **Muy Alto Mitigable**.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Caspigasi Del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Caspigasi Del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 5550269 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1; manteniendo la clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural, excepto para los lotes 32, 33 y 34 que mantendrán la zonificación A37 (A1002 - 35 (VU)), uso Agrícola Residencial (AR) y clasificación del Suelo Rural (SRU). Se Aprueban por excepción los siguientes lotes 39, 40, 41 y 42.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 195-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1159, de la Secretaría

General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente

 Abg. Sergio Garnica Ortiz
 Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


 Sr. Jorge Albán
 Concejales Metropolitano


 Abg. Eduardo Del Pozo
 Concejales Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-26	
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-26	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejales	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	26-04-18		29-05-2018	
Sr. Jorge Albán	30-5-2018		30-5-2018	
Abg. Eduardo Del Pozo	30-5-2018		6-6-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

(2017-192915)

00000441
cuatrocientos cuarenta y
uno

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos para regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, tiene una consolidación del 79,16%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 192 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos

ORDENANZA No.

humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **007-UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO: 5550269 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “CASPIGASI DEL CARMEN”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

0439
cuatrocientos treinta
y nueve

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5550269
Clave catastral:	1650705003
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU))
Lote mínimo:	1000 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso de suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	48
Área útil de lotes:	29.320,59m ²
Área Franja de Protección de quebrada rellena en lotes:	913,15m ²
Área de quebrada rellena en lotes:	2.303,19m ²
Área de vías y pasajes:	1.813,59m ²
Área de Afectación vial en lotes:	1.232,52m ²
Área total de lote:	35.583,04m ²

El número total de lotes es de 48 signados del uno (1) al cuarenta y ocho (48), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Los lotes Nos. 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, y 30, se encuentran asentados parcialmente en relleno de quebrada, por lo que deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 39, 40, 41 y 42.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 195- AT-DMGR-2016, de fecha 28 de noviembre de 2016 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Y para los predios #19, 21, 29, 23, 24 es de **Muy Alto Mitigable**.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

ORDENANZA No.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización del AHHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos 3 kilómetros aproximadamente por ésta situación se evidencia un nivel de riesgo alto de todos los lotes y sus respectivas edificaciones. Posterior a la Regularización para edificar de debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y/o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR. Y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en **los lotes #19, 21, 29, 23, 24** se realicen estudios técnicos que determinen la factibilidad de uso de estas*

00000437
cuatrocientos treinta y siete

ORDENANZA No.

áreas ya que en varios de estos predios hay edificaciones levantadas en el lecho de la quebrada. Y de ser el caso sean reubicadas debido al nivel de riesgo al que se encuentran expuestos.

- Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal de la Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.
- Se recomienda realizar trabajos técnicos de mitigación en las partes altas de las quebradas como cunetas de coronación para una adecuada recolección de aguas superficiales. Esto debe ser supervisado por un profesional con experiencia en este tipo de obras, porque en temporada lluviosa pueden ser causantes de inundaciones o anegamiento dentro de las edificaciones, especialmente en las construcciones que se encuentran sobre el lecho de la quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario faltante que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Ya que al momento de la inspección de campo se apreció que estos recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia está generando mayor inestabilidad al terreno y sobre todo a sus edificaciones en especial a aquellas que se encuentran dentro del lecho de la quebrada.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.”

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 79,16% de consolidación de viviendas y

ORDENANZA No.

se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

PASAJE S/N 1	6,00 m variable.
PASAJE S/N 2	4,00 m variable.
PASAJE S/N 3	4,00 m

Artículo 8- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas: 100% ✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles será de uno (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

00000436
cuatrocientos treinta y
seis

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Caspigasi del Carmen”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

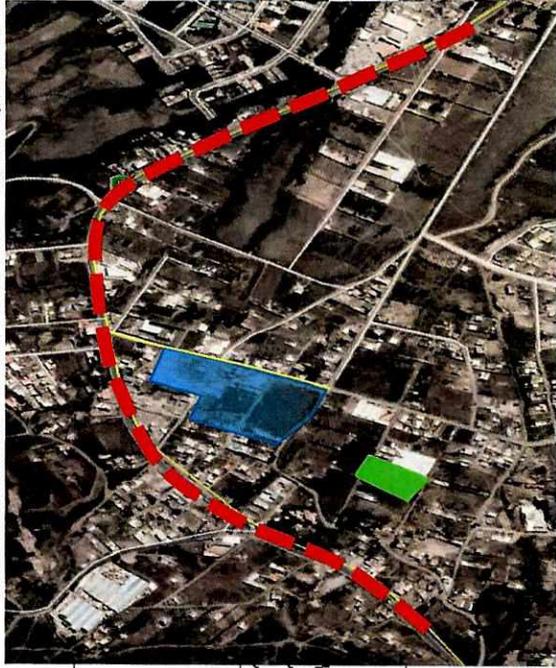
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA SAN ANTONIO

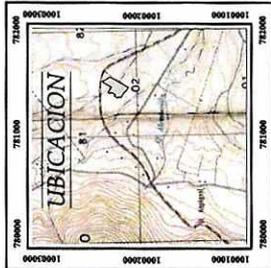


Lotes por excepción	No. de Lote	Area del lote
	39	147,34 m ²
	40	163,89 m ²
	41	164,08 m ²
	42	164,03 m ²



ANOS DE ASENTAMIENTO:	25 Años	CONSOLIDACION:	79,16%
NÚMERO DE LOTES:	48	POBLACIÓN BENEFICIADA:	192 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3 (D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m ²		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RR1) Residencial Rural 1		
CLASIFICACION DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 195-AT-DMGR-2016 Riesgo Alto Mitigable movimientos en masa / riesgo muy alto mitigable para los lotes 19,21,29,23,24		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	28.670,49 m ²		
ÁREA FRANJA DE PROTECCION QUEBRADA RELLENA EN LOTES:	913,15 m ²		
ÁREA QUEBRADA RELLENA EN LOTES:	2.290,31 m ²		
ÁREAS AFECTACION VIAL EN LOTES	1.232,52 m ²		
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	2.476,57 m ²		
ÁREA BRUTA TOTAL:	35.583,04 m ²	Derechos y Acciones	UERB-AZLD

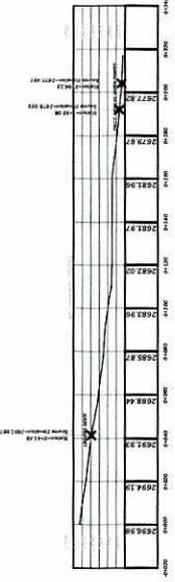
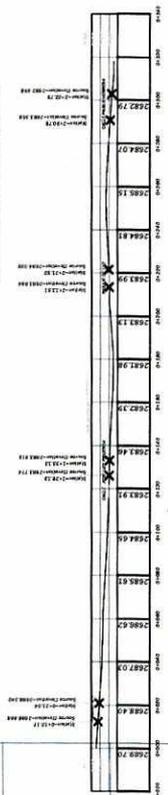
Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	100% Calzada	0%
Alcantarillado	100% Aceras	N/A
Energía Eléctrica	100% Bordillos	N/A



COORDENADAS WGS 84
TM corregido Quito

EST	ADITIV
P-01	502726.6777
P-02	502795.9992
P-03	502661.2664
P-04	502541.1060
P-05	502534.5377
P-06	502656.3609
P-07	502619.6800
P-08	502685.5933
P-09	502665.7411
P-10	502655.0215

Planimétrico - Corregido al Punto Geométrico Medio
SISTEMA: ROAD 98
ESCALA: 1:25000
HOJA N° CT-NUEV-394 III SW PUELLAO



SIMBOLOGIA:

AREA DE INTERSECCION DE QUERUBA MILLONA
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES
CORTE LONGITUDINAL TRANSVERSAL
CONTRICCIONES

N° DEL LOTE

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DE AREAS

DESCRIPCION DE LA SECCION	ANILAS	M ²
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	191.15	2.37
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	133.53	3.46
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	113.39	5.3
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	303.19	6.47
AREA TOTAL DE LOS LOTES	741.26	21.6
TOTAL		250

CORRECCION DE VALORES DE USIA

USIA	USIA CORREGIDA
1	1.00
2	1.00
3	1.00
4	1.00
5	1.00
6	1.00
7	1.00
8	1.00
9	1.00
10	1.00
11	1.00
12	1.00
13	1.00
14	1.00
15	1.00
16	1.00
17	1.00
18	1.00
19	1.00
20	1.00
21	1.00
22	1.00
23	1.00
24	1.00
25	1.00
26	1.00
27	1.00
28	1.00
29	1.00
30	1.00
31	1.00
32	1.00
33	1.00
34	1.00
35	1.00
36	1.00
37	1.00
38	1.00
39	1.00
40	1.00
41	1.00
42	1.00
43	1.00
44	1.00
45	1.00
46	1.00
47	1.00
48	1.00
49	1.00
50	1.00
51	1.00
52	1.00
53	1.00
54	1.00
55	1.00
56	1.00
57	1.00
58	1.00
59	1.00
60	1.00
61	1.00
62	1.00
63	1.00
64	1.00
65	1.00
66	1.00
67	1.00
68	1.00
69	1.00
70	1.00
71	1.00
72	1.00
73	1.00
74	1.00
75	1.00
76	1.00
77	1.00
78	1.00
79	1.00
80	1.00
81	1.00
82	1.00
83	1.00
84	1.00
85	1.00
86	1.00
87	1.00
88	1.00
89	1.00
90	1.00
91	1.00
92	1.00
93	1.00
94	1.00
95	1.00
96	1.00
97	1.00
98	1.00
99	1.00
100	1.00

ASISTENTE TECNICO DE DISEÑO Y CONSULTOR DE ENTORNO SOCIAL DISEÑADOR: BARRIO CARRUPAYE CALMAY

PROYECTA: PATRICIA CARRUPAYE
PARROQUIA: SAN ANTONIO

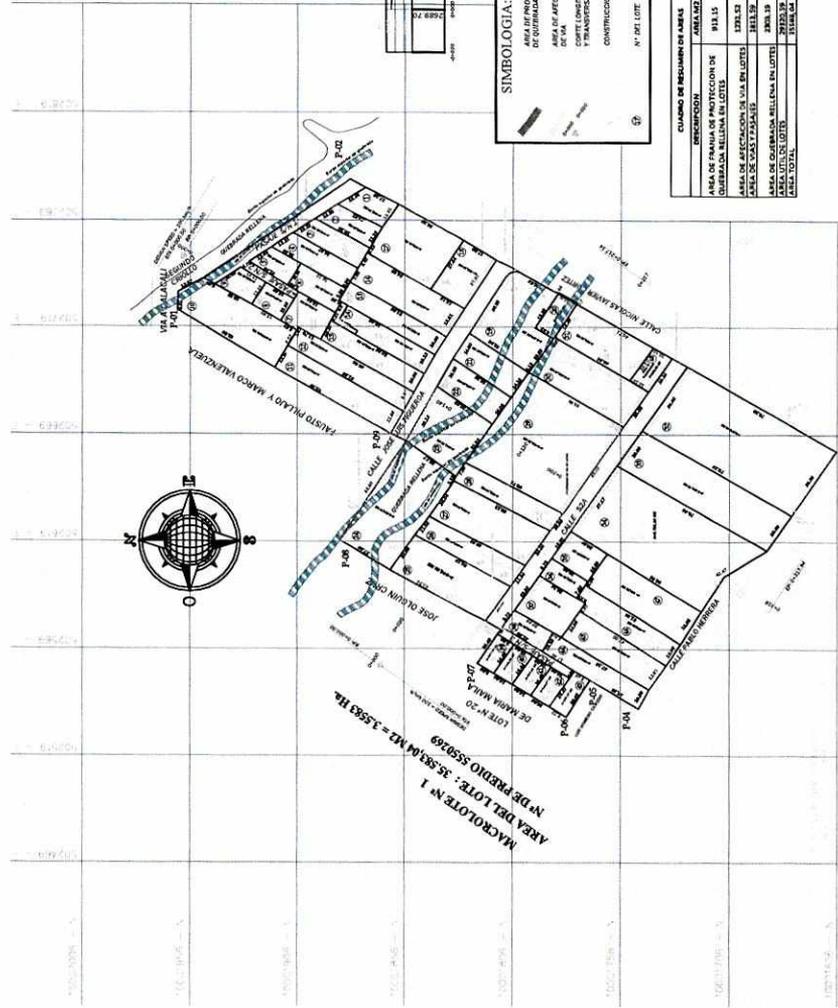
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DESARROLLADO POR: BARRIO CARRUPAYE CALMAY
CLASIFICACION DE COMERCIO Y UBICACION:

PROYECTO: 1007/06/00
FECHA: 2008
REVISOR: J. S. S. S.

PROFESIONAL RESPONSABLE: [Signature]

BOLETA: [Signature]

CORTES DE VIAS



CUADRO DE REQUERIMIENTOS DE AREAS

DESCRIPCION DE LA SECCION	ANILAS	M ²
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	191.15	2.37
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	133.53	3.46
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	113.39	5.3
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	303.19	6.47
AREA TOTAL DE LOS LOTES	741.26	21.6
TOTAL		250

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DE AREAS

DESCRIPCION DE LA SECCION	ANILAS	M ²
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	191.15	2.37
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	133.53	3.46
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	113.39	5.3
AREA DE SECCION DE QUERUBA MILLONA EN LOS LOTES	303.19	6.47
AREA TOTAL DE LOS LOTES	741.26	21.6
TOTAL		250

revisado
remite a C. V. Saez

Oficio No.: SG- 0289

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-192915

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5550269, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", a favor de sus copropietarios..

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0059, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5550269, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen", a favor de sus copropietarios.; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

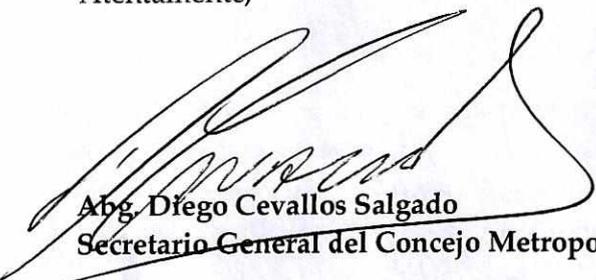
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

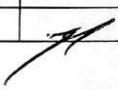
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0059

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192915

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5550269, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Caspigasi del Carmen"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3777 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5550269 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "Caspigasi del Carmen"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:43

Nº. HOJAS SIETE
Recibido por: IDU

461

Oficio No. UERB - 1807 - 2017

Quito DM, 26 de diciembre de 2017

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

[Handwritten signature]
28/12/2017

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 134 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 003-UERB-AZLD-2017, de 07 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 2 carpetas de 460 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	<i>[Handwritten signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
MAYALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 28 DIC 2017 Hora 10:00

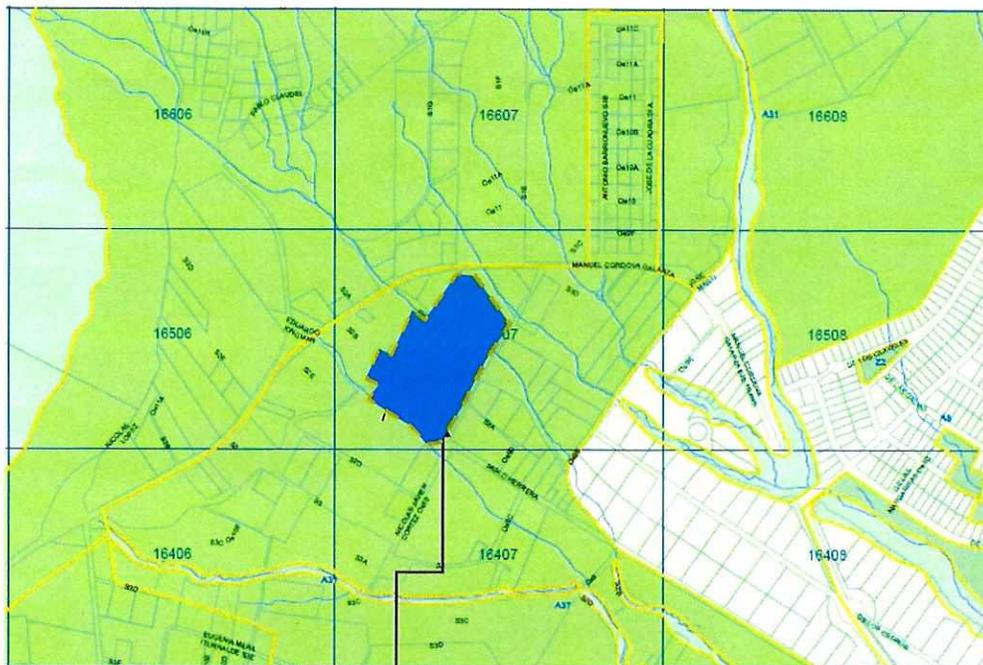
Nº HOJAS -461h-
Recibido por: *[Handwritten signature]*

000.00452
cuatrocientos cincuenta y dos

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN", A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS**

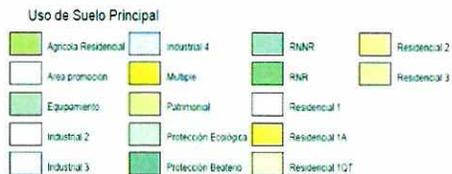
**EXPEDIENTE Nº 134 AZLD
INFORME No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:

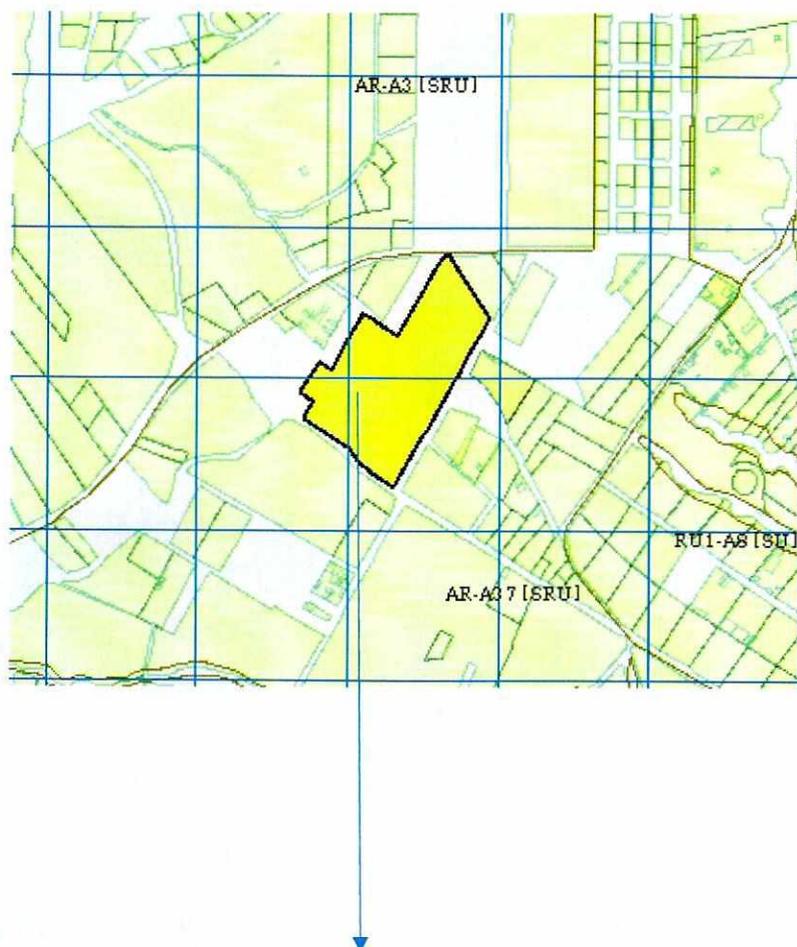


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN"**

Parroquia: SAN ANTONIO DE PICHINCHA
Barrio/Sector: CASPIGASÍ
Administración Zonal: LA DELICIA



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"

00900451
cuatrocientos cincuenta
y uno

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 20 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 79.16%, puesto que de los 48 lotes existentes, 38 cuentan con soluciones habitacionales precarias.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 31 de agosto del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 20 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%, se puede identificar que la obra civil de las calzadas no ha sido ejecutada.

BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"

Página 3 de 23

Las viviendas son en su mayoría son precarias, de una planta, construidas con bloque y loza.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. VICTORIA MURMINACHO ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 AÑOS
Nº DE LOTES:	48
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	192 ✓
INTERÉS SOCIAL:	SI ✓
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	79.16 % ✓

00000450
cuatrocientos cincuenta

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

ESCRITURA GLOBAL:

Mediante Acta de adjudicación del 30 de mayo de 1977, a las diez de la mañana, protocolizada el 29 de julio de mil novecientos setenta y siete, ante el notario Dr. Mario Zambrano Súa, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC), según solicitud No. 1297, adjudica a favor del señor **Segundo Manuel Ayo Flores**, el lote de terreno número diecinueve (19), ubicado en la hacienda Caspigasi de la parroquia de Calacalí, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de junio de 1977, el inmueble producto de la adjudicación se encuentra dentro de los siguientes linderos:

SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA

- NORTE:** Carretera nueva a Calacalí, en ciento setenta metros rumbo variable.-
SUR: Carretera antigua a Calacalí, en ciento setenta y cinco metros, rumbo N. cincuenta y cinco° cero cero´ W.-
ESTE: Lote número veintiuno en ciento cuarenta metros con el lote Número veinte en doscientos quince metros rumbo S. veinte y cinco° cuarenta y cinco´ W.-
OESTE: Lote número diez y ocho en doscientos veinte y cinco metros rumbo N. veintiséis° cero cero´ E.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cinco hectáreas

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 26 de agosto de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 12 de noviembre de 2014, los cónyuges Gonzalo Maila Chipantasig y Ana Criollo Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Julio Cesar Soria Navarrete y Mónica Soledad Cajas Criollo el 1,04% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 28 de agosto de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 2 de diciembre de 2014, los cónyuges Segundo Criollo Chipantashi y María Isabel Ayo Flores, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Wilson Marcelo Farinango Aguirre y Miriam Patricia Valenzuela Quisilema, el 1,32% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 26 de abril de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 28 de junio de 2013, los cónyuges Gonzalo Maila Chipantasig y Ana Criollo Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Criollo Chipantashi y María Isabel Ayo Flores el 3,45% de los derechos y acciones que legalmente les

corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 25 de octubre de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 28 de febrero de 2014, los cónyuges Jorge David Criollo Ayo y Tania del Rocío Cacuango Catucuamba dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora María Luisa Chipantasi Aneloa el 0,78% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 25 de octubre de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 28 de febrero de 2014, los cónyuges Jorge David Criollo Ayo y Tatiana del Rocío Cacuango Catucuamba dan en venta y perpetua enajenación a los cónyuges Ricardo Chipantasig Aneloa y María Rosa Maila Chipantasi el 0,78% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
6. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 24 de enero de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 19 de febrero de 2014, los cónyuges Jorge David Criollo Ayo y Tania del Rocío Cacuango Catucuamba dan en venta y perpetua enajenación al señor Stalin Efrén Moreira Conza, soltero, el 0,94% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 24 de enero de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 19 de febrero de 2014, los cónyuges Jorge David Criollo Ayo y Tania del Rocío Cacuango Catucuamba dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Ricardo Lastra Conza, soltero, el 0,94% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 30 de septiembre de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 21 de noviembre de 2014, la señorita Nancy del Pilar Criollo Ayo del 3,45%, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Jhon Fabrizio Morales Tasiguano, soltero, el 0,49% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 3 de abril de 2014, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 25 de junio de 2014, la señorita Nancy del Pilar Criollo Ayo, da en venta y

00000449
cuatrocientos cuarenta
y nueve

perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Julio Tiban Tituaña y María Delia Tasiguano Collaguazo, el 0,52% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 28 de octubre de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 19 de febrero de 2014, la señorita Nancy del Pilar Criollo Ayo, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Ramiro Collaguazo Criollo y María Gabriela Shuguli Caiza, el 0,57% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
11. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 11 de abril de 2016, ante el notario Sexagésimo noveno del cantón Quito doctor Miguel Angel Tito Ruilova, e inscrita el 16 de mayo de 2016, el señor Pedro Vinicio Coba Farinango, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Rosa Edith Cevallos Vega, divorciada, el 0,78% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí,
12. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 26 de abril de 2013, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el 19 de junio de 2013, los cónyuges Gonzalo Maila Chipantasig y Ana Criollo Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Nancy del Pilar Criollo Ayo, el 3,45% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
13. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 8 de julio de 2010, ante el notario cuarto encargado del cantón Quito doctor Líder Moreta, e inscrita el 9 de septiembre de 2010, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Ana Criollo Ayo y Gonzalo Maila Chipantasig, el 16,53% de los derechos y acciones que legalmente le corresponde del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
14. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 8 de julio de 2010, ante el notario cuarto encargado del cantón Quito doctor Líder Moreta, e inscrita el 9 de septiembre de 2010, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Ana Criollo Ayo y Gonzalo Maila Chipantasig, el 10,45% de los derechos y acciones que legalmente le corresponde del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 - **INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200860545001 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017).**
15. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 6 de julio de 2010, ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Líder Moreta, e inscrita el 9 de septiembre de 2010, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua

enajenación a favor de la señorita Sara Carmita Espinosa Andrade el 1,30% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

16. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 30 de agosto de 2016, ante el notario trigésimo cuarto del cantón Quito doctor Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, e inscrita el 26 de septiembre de 2016, el señor Guido Vicente Vinueza Romero, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Fresia Erlinda López Chavarria el 0,53% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
17. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 16 de abril de 2009, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 24 de abril de 2009, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Ena Albania Guamán Armijos el 0,79% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
18. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 31 de agosto de 2006, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 26 de marzo de 2007, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges María Rosario Chipantashi Cadena y Luis Antonio Pillajo Chipantashi el 3,91% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
19. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 22 de septiembre de 2011, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 6 de octubre de 2011, los cónyuges Wilson Fernando Bosmediano Quinchiguano; y Carmen Rubyd Rodríguez Flores de lo que adquirieron a Segundo Manuel Ayo Flores dan en venta y perpetua enajenación al señor Pacifico Rodríguez Rodríguez el 1,81% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
20. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 15 de febrero de 2008, ante el notario trigésimo octavo del cantón Quito doctor Remigio Aguilar Aguilar, e inscrita el 6 de mayo de 2008, el señor Pablo Vinicio Pareja Pozo, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Sonia Patricia Peralta Nacimba y Philippe Gabriel Robert Broeders, el 1,31% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
21. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 9 de mayo de 2016, ante el notario sexagésimo noveno del cantón Quito doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, e inscrita el 30 de junio de 2016, el señor Marcelo Lamiña Cando, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Marcia Yolanda Ordoñez Guarnizo el 1,55% de

00900448
cuatrocientos cuarenta y 8

los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

22. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 3 de diciembre de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 15 de junio de 2016, el señor Marcelo Lamiña Cando, dan en venta y perpetua enajenación al señor Yonny Fernando Cuadros Veliz el 1,55% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
23. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 6 de enero de 2016, ante el notario cuadragésimo octavo del cantón Quito doctor Pool Martínez Herrera, e inscrita el 8 de abril de 2016, las señoras Inés Maximina Estrella Carrera, Gladys Maricela Franco Estrella, María Eugenia Franco Estrella, Melania Elizabeth Franco Estrella, Verónica Alexandra Franco Estrella, Mónica Inés, Luisa Silvana Franco Estrella, Elena Belén Franco Estrella, Karla Cristina Franco Estrella, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Aida Zeneida Ibadango Ipiales, el 0,52% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
24. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 11 de noviembre de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 16 de julio de 2004, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Cesar Virgilio Tocarín y María Matilde Morales, el 2,60% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
25. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 8 de diciembre de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 16 de julio de 2004, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Enrique Calahorrano Arias y Judith Elcira Jaramillo Hinojosa el 0,57% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
26. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 15 de febrero de 2016, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Arboleda Orellana, e inscrita el 4 de marzo de 2016, los señores Lisbeth Carolina Castillo Valenzuela y Juan José Castillo López, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges William Roberto Quisilema Guañuna y Miriam Patricia Pozo Posso el 1,30% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
27. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 7 de noviembre de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 16 de julio de 2004, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Ernesto Calahorrano Arias y María Fanny

Zurita Flores el 1,30% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- **POSESIÓN EFECTIVA** otorgada el 3 de julio de 2014, ante el notario trigésimo del cantón Quito doctor Darío Andrade Arellano, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de agosto de 2014, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por José Ernesto Calahorrano Arias a favor de: María Fanny Zurita Flores como cónyuges sobreviviente; y de sus hijos, Edwin Geovany, Henrri Elicio, Lourdes Jimena y, Liliam Cristina Calahorrano Zurita.
28. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 26 de junio de 2003, ante el notario décimo séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas, e inscrita el 28 de octubre de 2009 los cónyuges Henrri Elicio Calahorrano Zurita y Guillermina del Rocío Maldonado López, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Lucas Aquiles Pozo Arias y Mariana de Jesús Paredes Varela el 1%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- **INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200860545001 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017).**
29. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 12 de septiembre de 2003, ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, e inscrita el 21 de noviembre de 2003, los cónyuges Henrri Elicio Calahorrano Zurita y Guillermina del Rocío Maldonado López dan en venta y perpetua enajenación a los cónyuges Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina el 2%, de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
30. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 12 de mayo de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita el 16 de julio de 2003 señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Lucas Aquiles Pozo Arias y Mariana de Jesús Paredes Varela el 1,95%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
31. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 29 de abril de 2003, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 13 de junio de 2003, el señor Mauricio Germán Chilibingua Salguero de lo adquirido al señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Gabriel Lasso Guamán y Liliana Piedad Chipantashi Cruz el 1,30%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
32. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 17 de abril de 2007, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e

00000447
cuatrocientos cuarenta
y siete

inscrita el 7 de mayo de 2007, el señor Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Leonardo Geovany Zambrano Galeas y Lourdes Jimena Calahorrano Zurita el 1,35%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

33. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 16 de mayo de 2001, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 11 de septiembre de 2001, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Ricardo Pillajo Simbaña los derechos y acciones sobrantes fincados en el 2,7% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
34. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 19 de marzo de 2001, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 19 de abril de 2001, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Manuel Chipantasig Zotaminga y Rosa Chipantaci Guamán el 60,21% de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- **ACLARATORIA.**- Mediante escritura pública de aclaratoria otorgada el 30 de mayo de 2001, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 25 de julio de 2001, se aclara que en la venta mencionada anteriormente el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Manuel Chipantasig Zotaminga y Rosa Chipantaci Guamán el 6%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
35. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 14 de diciembre de 2000, ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillón, e inscrita el 2 de febrero de 2001, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Ezequiel Franco Calderón y María Josefina Vilaña Vilaña el 2%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
36. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 11 de enero de 2017, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo Urquiza, e inscrita el 17 de enero de 2017, los cónyuges **Carlos Efraín Villa Aules y María Ángela Lema Yáñez** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **Christian Javier Calderón Montalvo y Mariela Cristina Toapanta Pillacho el 0.53%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
37. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de

agosto de 2000, ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillón, e inscrita el 8 de noviembre de 2000 señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Carlos Efraín Villa Aules y María Ángela Lema Yáñez el 5%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

38. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 20 de diciembre de 2016, ante el notario Octogésimo primero del cantón Quito doctor José A. Cedeño, , e inscrita en Registro de la Propiedad el 05 de enero de 2017, la señora María Carmen Ayala, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Dolores Esperanza Mejía Arevalo y Nelson Jimenez Gualan la una centésima parte** de los derechos y acciones que legalmente le corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

39. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 24 de abril de 2000, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 22 de mayo de 2000, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Susana del Pilar Pacheco Proaño y Marco Vinicio Mera Llumiquinga el 5%**, de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

40. Mediante escritura de compraventa celebrada el nueve de diciembre del año 2016, ante el notario Octogésimo primero del cantón Quito, Doctor José Antonio Cedeño, , e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de febrero del año 2017, los señores Cesar Armando Espín Barrera y María Victoria Murminacho Chipantashi, dan en venta y perpetua enajenación a favor del 8% de derechos y acciones, que legalmente les corresponde del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha, venta que se lo realiza a favor de:

- Julio César Espín Murminacho de estado civil casado con la señora Daysi Tatiana Suasnavas Tibán (2%);
- Alexandra Estefanía Espín Murminacho, soltera (2%);
- menores Michelle Tatiana Gómez Guerra y Steven Daniel Gómez Guerra, representados legalmente por su madre Verónica Elizabeth Guerra Murminacho (2%); y,
- Adriana Lisette Espín Murminacho, soltera (2%).

41. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de enero de 2000, ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores Uzcategui, e inscrita el 20 de marzo de 2001, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Cesar Armando Espín Barrera y María Victoria Murminacho Chipantashi el 10%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí.

- **ACLARATORIA.-** Mediante escritura Aclaratoria otorgada el veinte de diciembre de 2000, ante el notario noveno del cantón Quito, doctor Gustavo Flores Uzcategui, , e

00000446
cuatrocientas cuarenta
y seis

inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de marzo de 2001, se procede a efectuar la aclaratoria de la escritura otorgada el 21 de enero de 2000, ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores Uzcategui, e inscrita el 20 de marzo de 2001, en lo referente a la superficie y los linderos del lote de terreno número 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

42. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 6 de febrero de 2002, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 20 de marzo de 2002, los cónyuges Luis Isaías Vaca Reyes y Blanca Aurora Nieto Vargas, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Felipe Arza Espín y María Irma Flores Torres el 2,60%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
43. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de junio de 1999, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 22 de julio de 1999, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación el **7,82%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de:
- **Cónyuges Sergio Delfín Bosmediano Flores y María Rosario Celorio Rodríguez,(VENDIÓ TODO)**
 - **Señorita Francia Germania Garzón Fuentes,**
 - **Luis Isaias Vaca Reyes; (VENDIÓ TODO)**
44. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de junio de 1999, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita el 22 de julio de 1999, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Sergio Delfín Bosmediano Flores y María Rosario Celorio, el 2,60%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha. **INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200860545001 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017).**
45. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 13 de marzo de 1998, ante el notario décimo cuarto del cantón Quito, doctor Alfonso Freire Zapata, e inscrita el 22 de abril de 1998, el señor Segundo Manuel Ayo Flores, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Mesías Agustín Fuentes Montalvo y Elva Melida Morales Flores, el 1,1%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del lote No. 19, ubicado en la parroquia de Calacalí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA

	06/09/2017
cónyuges, Julio Cesar Soria Navarrete y Mónica Soledad Cajas Criollo	C200860545001
cónyuges, Wilson Marcelo Farinango Aguirre y Miriam Patricia Valenzuela Quisilema	C200860545001
cónyuges, Segundo Criollo Chipantashi y María Isabel Ayo Flores	C200860545001
María Luisa Chipantasi Aneloa, divorciada	C200860545001
cónyuges, Ricardo Chipantasig Aneloa y María Rosa Maila Chipantasi	C200860545001
Stalin Efrén Moreira Conza, soltero	C200860545001
José Ricardo Lastra Conza, soltero	C200860545001
Jhon Fabrizio Morales Tasiguano, soltero	C200860545001
cónyuges, José Julio Tiban Tituaña y María Delia Tasiguano Collaguazo	C200860545001
cónyuges, Luis Ramiro Collaguazo Criollo y María Gabriela Shuguli Caiza, cónyuges	C200860545001
Rosa Edith Cevallos Vega, divorciada	C200860545001
Nancy del Pilar Criollo Ayo, soltera	C200860545001
cónyuges, Ana Criollo Ayo y Gonzalo Maila Chipantasig	C200860545001
Sara Carmita Espinosa Andrade, soltera	C200860545001
Fresia Erlinda López Chavarria, viuda	C200860545001
Ena Albania Guamán Armijos, soltera	C200860545001
cónyuges, María Rosario Chipantashi Cadena y Luis Antonio Pillajo Chipantashi	C200860545001
Pacífico Rodríguez Rodríguez, soltero	C200860545001
cónyuges, Sonia Patricia Peralta Nacimba y Philippe Gabriel Robert Broeders	C200860545001
Marcia Yolanda Ordoñez Guarnizo, soltera	C200860545001
Yonny Fernando Cuadros Veliz, divorciado	C200860545001
Aida Zeneida Ibadango Ipiales, soltera	C200860545001
cónyuges, Cesar Virgilio Tocarín y María Matilde Morales	C200860545001
cónyuges, Luis Enrique Calahorrano Arias y Judith Elcira Jaramillo Hinojosa	C200860545001
, cónyuges William Roberto Quisilema Guañuna y Miriam Patricia Pozo Posso	C200860545001
cónyuges, María Fanny Zurita Flores y Ernesto Calahorrano Arias	C200860545001
cónyuges, Lucas Aquiles Pozo Arias y	C200860545001

cuatrocientos cuarenta y cinco

00000445

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Mariana de Jesús Paredes Varela	
cónyuges, Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina	C200860545001
cónyuges, Gabriel Lasso Guamán y Liliana Piedad Chipantashi Cruz	C200860545001
cónyuges, Leonardo Geovany Zambrano Galeas y Lourdes Jimena Calahorrano Zurita	C200860545001
José Ricardo Pillajo Simbaña, soltero	C200860545001
cónyuges, José Manuel Chipantasig Zotaminga y Rosa Chipantaci Guamán	C200860545001
cónyuges, Ezequiel Franco Calderón y María Josefina Vilaña Vilaña	C200860545001
Christian Javier Calderón Montalvo, divorciado y, Mariela Cristina Toapanta Paillacho, soltera	C200860545001
cónyuges, Carlos Efraín Villa Aules y María Ángela Lema Yánez	C200860545001
cónyuges, Dolores Esperanza Mejía Arevalo y Nelson Jimenez Gualan	C200860545001
cónyuges, Susana del Pilar Pacheco Proaño y Marco Vinicio Mera Llumiquinga	C200860545001
cónyuges, Julio César Espín Murminacho y Daysi Tatiana Suasnavas Tibán Murminacho.	C200860545001
Alexandra Estefanía Espín Murminacho, soltera	C200860545001
menores Michelle Tatiana Gómez Guerra y Steven Daniel Gómez Guerra	C200860545001
Adriana Lissette Espín, soltera	C200860545001
cónyuges, Cesar Armando Espín Barrera y María Victoria Murminacho Chipantashi	C200860545001
cónyuges, Felipe Arza Espín y María Irma Flores Torres	C200860545001
Francia Germania Garzón Fuentes, soltera	C200860545001
cónyuges, Sergio Delfín Bosmediano Flores y María Rosario Celorio Rodríguez	C200860545001
cónyuges, Mesías Agustín Fuentes Montalvo y Elva Melida Morales Flores	C200860545001
Segundo Manuel Ayo Flores	C200860545001
GRAVÁMENES:	
<ul style="list-style-type: none"> Bajo Rep. 955, número 172, del Registro de Hipotecas, con fecha cuatro de enero de dos mil siete, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, doctor Fabian Solorzano Pazmiño, la señorita MARIA CARMEN AYALA CHANGOLUISA, soltera por sus propios derechos, PROMETE 	

Revisado *[Signature]*

VENDER a favor de la señora MELAÑA AMADA VALENCIA CHARANCHI, casada con el señor MARCO VIICIO FLORES PAREJA, por sus propios derechos, la UNA CENTÉSIMA parte de derechos y acciones, sobre el lote de terreno sector Caspigasi situado en la parroquia CALACALI, del cantón Quito.

- Se hace constar que **No** está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN:

- La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5550269 ✓							
Clave Catastral:	1650705003 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	48 ✓	NOTA:						
Consolidación:	79,16%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓

00000444
cuatrocientos cuarenta y cuatro

Anchos de vías y Pasajes	PASAJE S/N 1 ✓	6,00 m variable. ✓	Calle S2A	12,00m (pública) ✓
	PASAJE S/N 2 ✓	4,00 m variable. ✓	Calle José Luis Figueroa	12,00m (pública) ✓
	PASAJE S/N 3 ✓	4,00 m ✓		
Área Útil de Lotes	29.320,59 ✓	m ²		82,40 %
Área Franja de protección quebrada rellena en lotes	913,15 ✓	m ²		2,57%
Área de Vías y Pasajes	1.813,59 ✓	m ²		5,10%
Área de afectación vial en lotes	1.232,52 ✓	m ²		3,46%
Área quebrada rellena en lotes	2.303,19 ✓	m ²		6,47%
Área bruta del terreno (Área Total)	35.583,04 ✓	m ²		100%

	No. de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	39 ✓	147,34 m ² ✓
	40 ✓	163,89 m ² ✓
	41 ✓	164,08 m ² ✓
	42 ✓	164,03 m ² ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 00005132 de fecha 01 de diciembre de 2016, que contiene el informe técnico No 26, de fecha 29 de noviembre de 2016 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memo 393 – AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha de 22 de noviembre de 2016. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1159 de fecha 01 de diciembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 195 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 28 de noviembre de 2016. Oficio N° 0523-GP-005657 de fecha 21 de noviembre del 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha noviembre de 2016. Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 446-2017 de fecha 13 de noviembre de 2017. Informe técnico N° 008 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del
-----------------------	---

[Handwritten signatures and initials]

	<p>plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</p> <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 642893 de fecha 08 de noviembre de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha diciembre de 2017. 1 cd con archivo digital.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" es la siguiente: calzada 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de un año (1), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN".
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1. ✓
- Los lotes 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, y 30 se encuentran asentados parcialmente en relleno de quebrada.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO "CASPIGASI DEL CARMEN" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 79,16 % de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías y pasaje con los siguientes anchos: PASAJE S/N 1 de 6,00 m variable, PASAJE S/N 2 de 4,00 m variable, y PASAJE S/N 3 de 4,00m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 195 AT-DMGR-2016, de fecha 28 de noviembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Caspigasi del Carmen” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Y para los predios #19, 21, 29, 23, 24 es de **Muy Alto Mitigable**.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Caspigasi del Carmen” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Caspigasi del Carmen” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las



políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización del AHHHC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos 3 kilómetros aproximadamente por ésta situación se evidencia un nivel de riesgo alto de todos los lotes y sus respectivas edificaciones. Posterior a la Regularización para edificar de debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y/o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR. Y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en **los lotes #19, 21, 29, 23, 24** se realicen estudios técnicos que determinen la factibilidad de uso de estas áreas ya que en varios de estos predios hay edificaciones levantadas en el lecho de la quebrada. Y de ser el caso sean reubicadas debido al nivel de riesgo al que se encuentran expuestos.*
- *Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal de la Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que*

afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.

- Se recomienda realizar trabajos técnicos de mitigación en las partes altas de las quebradas como cunetas de coronación para una adecuada recolección de aguas superficiales. Esto debe ser supervisado por un profesional con experiencia en este tipo de obras, porque en temporada lluviosa pueden ser causantes de inundaciones o anegamiento dentro de las edificaciones, especialmente en las construcciones que se encuentran sobre el lecho de la quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario faltante que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Ya que al momento de la inspección de campo se apreció que estos recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia está generando mayor inestabilidad al terreno y sobre todo a sus edificaciones en especial a aquellas que se encuentran dentro del lecho de la quebrada.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.”

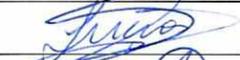
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO “CASPIGASI DEL CARMEN” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador “UERB”-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1159

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 1 DIC 2016

Abogada

Karina Subía Dávalos

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente.-

Ingeniero

Omar García Cedeño

**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN LA DELICIA**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1527-UERB-2016 con fecha 10 de noviembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 195-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Barrio Caspigasi del Carmen – San Antonio

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi

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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre, 30-2016		

10. 199



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 19/10/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 780935; Y: 1806 Z: 2695 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	BARRIO CASPIGASI DEL CARMEN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Avenida Manuel Córdova Galarza, diagonal al ingreso al mirador del Pululahua. Calle de ingreso Nicolás Cortes	Regular	OF. No. UERB-1527-2016;	2016-558749
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Barrio Caspigasi del Carmen" Clave catastral: 16507 05 003 000000000 Clave predial: 5550269		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	1 macro-lotes con 42 subdivisiones en el AHHC "Caspigasi del Carmen" con una área total de 35.545,86 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Agrícola Residencial.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2685 m.s.n.m. y los 2700 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente 38%, una ladera con moderada pendiente en 62%, con una inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	31
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta conformado con un sistema de pórticos metálico (vigas y columnas), cubierta con correas de perfil metálico que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua). • Edificaciones de una planta constituidos por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida como media agua). • Edificaciones de una planta conformado con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta de planchas de fibrocemento sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocida como media agua). • Edificaciones de dos plantas constituidas por columnas de hormigón armado, vigas de acero, la losa del primer nivel consta de una placa colaborante y hormigón armado, mientras que el segundo nivel presenta una cubierta con planchas de placa colaborante apoyadas en perfiles metálicos, la mampostería es de bloque fijada con mortero. • Edificaciones de una y dos plantas, las mismas que están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. • Se observó que varias edificaciones están construidas junto a taludes sin consideran los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias. • Muros de contención de hormigón armado construidos sin diseños estructurales ni

	supervisión técnica.			
	<ul style="list-style-type: none"> • Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, en varios de estos se visualizó desprendimientos de mampostería. • Cerramientos con columnas de hormigón armado y piedra fijado con mortero, además se observó cerramientos provisionales con planchas de latón, alambre de púas y madera. • Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		10	60	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Columnas-Vigas: Acero estructural. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Losa con placa colaborante deck. Planchas de fibrocemento y zinc. Correas de madera y perfiles metálicos.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y agricultura			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	SI	SI	SI	NO
Otro tipo de información física relevante	Existen viviendas construidas dentro del lecho de una quebrada, misma que actualmente se encuentra rellena (material de relleno desconocido). Las vías son de tierra afirmada, no poseen obras de manejo de escorrentía, y recorren a favor de la pequeña pendiente. Se observan cárcavas dentro del AHHYC, mismas que se han erosionado una de las vías.			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos, Hundimientos, reacomodo de material y/o asentamiento diferencial	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza, flujos piroclásticos	Incendios
	Alto a Muy Alto	Alto	Alto	Bajo

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; y

adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Baja (38%), Moderada (46%), Alta (16%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (88%) y Medianamente Favorable (12%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Litológicamente el sector está compuesto por una secuencia de flujos piroclásticos y depósitos volcánicos de caída. Los flujos piroclásticos se encuentran aflorando en toda la zona, son de aspecto masivo texturalmente caótico, muy deleznable y aparentemente permeable, este flujo forma una brecha de color gris azulado a la base y rosáceo hacia el techo (Pacheco, D., 2013). Sobre estos flujos hacia la superficie se agrupan las secuencias de depósitos de caídas y flujos piroclásticos, ricos en pómez que estuvieron asociados a la formación del cráter del Pululahua (Pacheco, D., 2013). Materiales de una compactación muy baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, el material está constituido por ceniza volcánica, limos, graba, presenta características poco favorables para la construcción de estructuras siendo susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud	Tipo de Caudal	Estabilidad	Agua / Suelo
1	0-5	X < de 30°	X < 10 m	No fisurado	Seco	X Estable	No/Seco X
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	Regular	Ocasional	Poco estable	Humedecido
3	10-20	de 45° a 60°	50-100 m	Escombros	X Permanente	Inestable X	Afloramiento
4	>20-30	de 60° a 90°	>100 m	Fisurado	Crecido	Crítico	Si/Saturado

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre volcánicos del Pululahua.
- Cobertura de suelo: Suelo vegetal erosionado, cultivos de ciclos cortos, construcción de vías y edificaciones.
- Uso del suelo: Agrícola residencial
- Drenajes: Dentro del barrio "Caspigasi del Carmen", no existen sistemas de recolección de aguas superficiales, se observa evidencias de surcos a causa de la escorrentía.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en

sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et al., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas

del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con caídas de ceniza y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de cenizas, dirigidas por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen. La acumulación centimétrica de una caída de ceniza podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a los techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente, además afectaciones a cultivos, alcantarillado y vías de comunicación.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Hay tres quebradas cercanas al área de estudio, una de ellas atraviesa el AHHYC mientras que las otras dos se encuentran en los linderos norte y sur del mismo.
Pendiente	Inclinación que va desde el 5% al 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	Quebradas rellenas, se desconoce la profundidad.
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente 38%, una ladera con moderada pendiente en 62%
Relleno de Quebrada	Se desconoce la técnica y los materiales que se utilizaron pero en la visita de campo se apreció que estaban cubiertos con escombros y desbanques realizados en el lugar.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los predios del macro lote y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el

norte del DMQ, tomando en cuenta que la falla inversa de Quito finaliza en el sector de Catequilla, además de considerar la estabilidad geomorfología del sector según información de la DMGR, por esta situación se considera de riesgo sísmico **Moderado**, sin embargo se debe considerar que los predios que se encuentran sobre el relleno de quebrada no se considerarían de la misma manera, debido a que las ondas sísmicas aumentan exponencialmente sobre estos. Por lo que la calificación para los predios **#19, 21, 29, 23, 24** es de **Muy Alto**.

Análisis que se expresa debido a que litológicamente el terreno es arenoso poco consolidado, quebradas rellenas, por ende las ondas sísmicas incrementan su valor, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno genere procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos, asentamientos diferenciales, reacomodo de material) sea **Alto**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a taludes que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural y no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Caspigasi del Carmen" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 35.545,86m² incluyendo las 31 edificaciones (medias aguas, construcciones de bloque trabado, mixtas, de hormigón armado) y los 11 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 74% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Y para los predios **#19, 21, 29, 23, 24** es de **Muy Alto Mitigable**.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua. La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización del AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La falla inversa de Quito nace en el sector de Catequilla, a unos 3 kilómetros aproximadamente por ésta situación se evidencia un nivel de riesgo alto de todos los lotes y sus respectivas edificaciones. Posterior a la Regularización para edificar de debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional

responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y/o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR. Y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en **los lotes #19, 21, 29, 23, 24** se realicen estudios técnicos que determinen la factibilidad de uso de estas áreas ya que en varios de estos predios hay edificaciones levantadas en el lecho de la quebrada. Y de ser el caso sean reubicadas debido al nivel de riesgo al que se encuentran expuestos.
- Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal de la Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.
- Se recomienda realizar trabajos técnicos de mitigación en las partes altas de las quebradas como cunetas de coronación para una adecuada recolección de aguas superficiales. Esto debe ser supervisado por un profesional con experiencia en este tipo de obras, porque en temporada lluviosa pueden ser causantes de inundaciones o anegamiento dentro de las edificaciones, especialmente en las construcciones que se encuentran sobre el lecho de la quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario faltante que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Ya que al momento de la inspección de campo se apreció que estos recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia está generando mayor inestabilidad al terreno y sobre todo a sus edificaciones en especial a aquellas que se encuentran dentro del lecho de la quebrada.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.

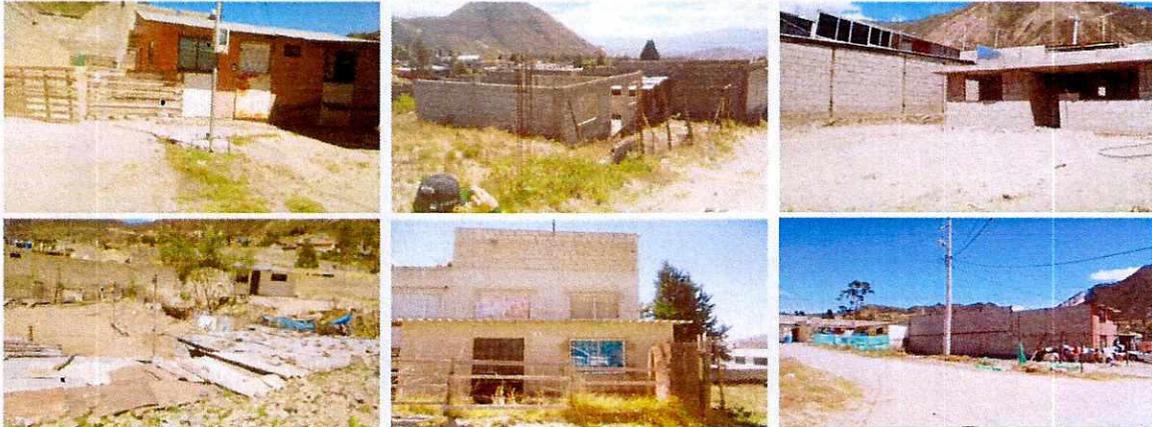
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Caspigasi del Carmen" de la Parroquia San Antonio de Pichincha.



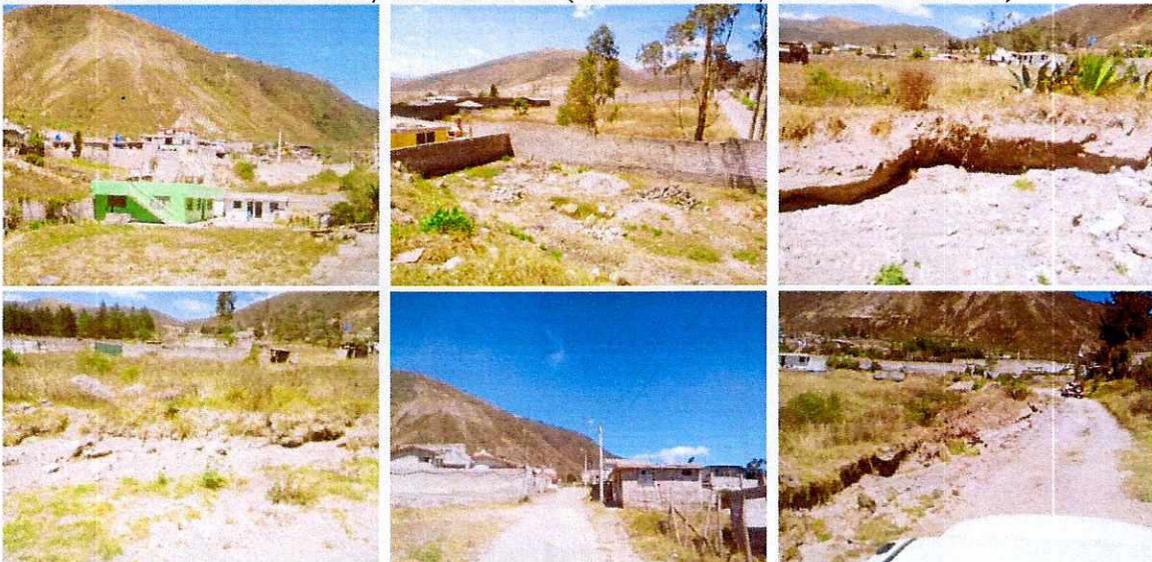
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)

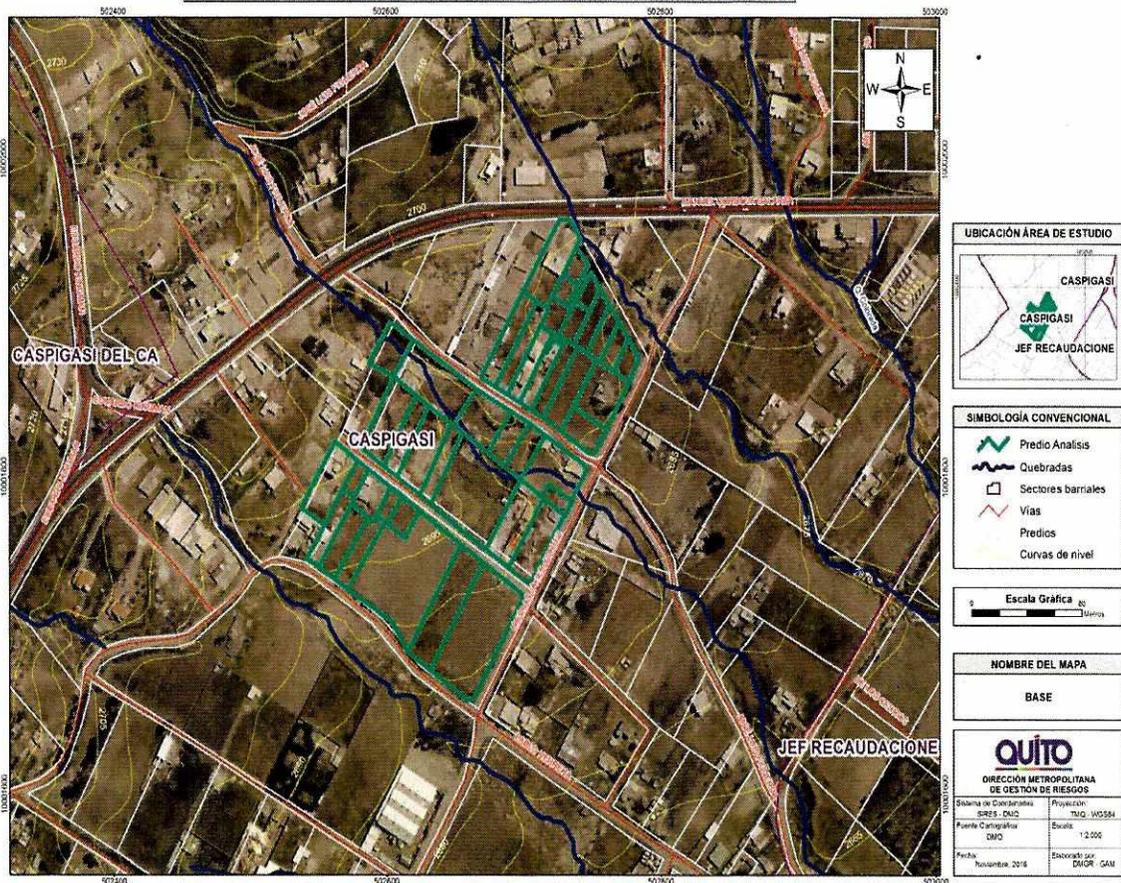


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

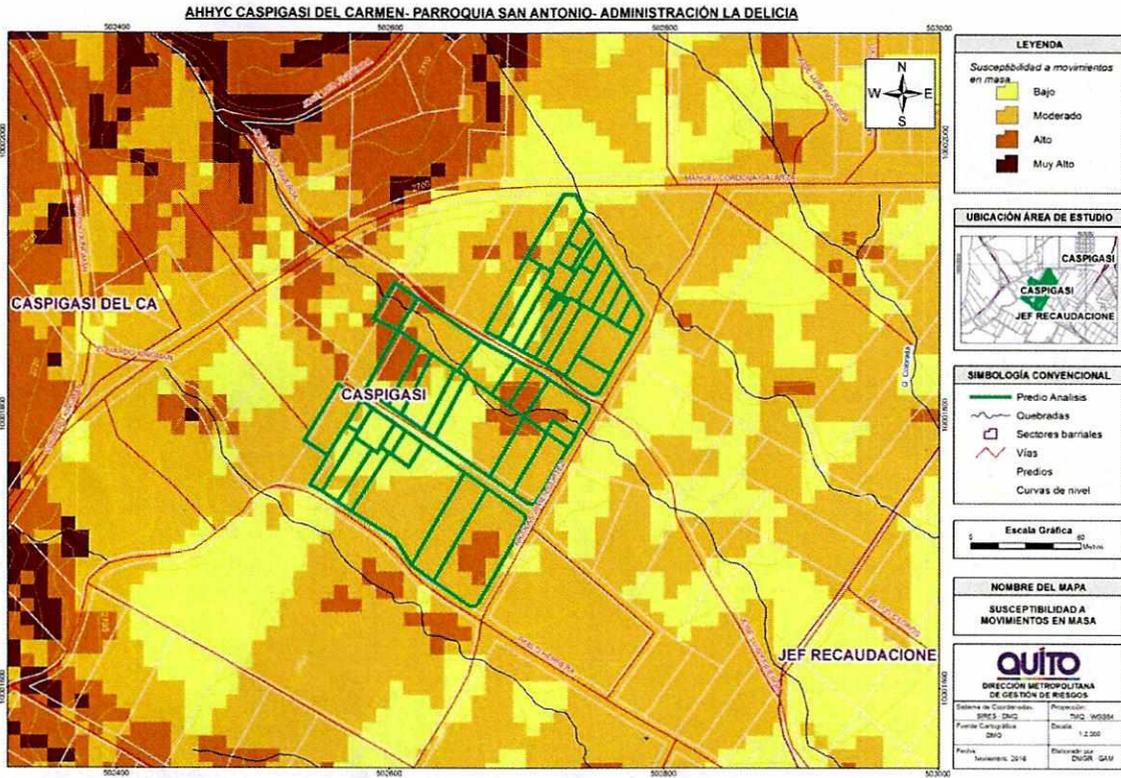
8.2.1 Ubicación



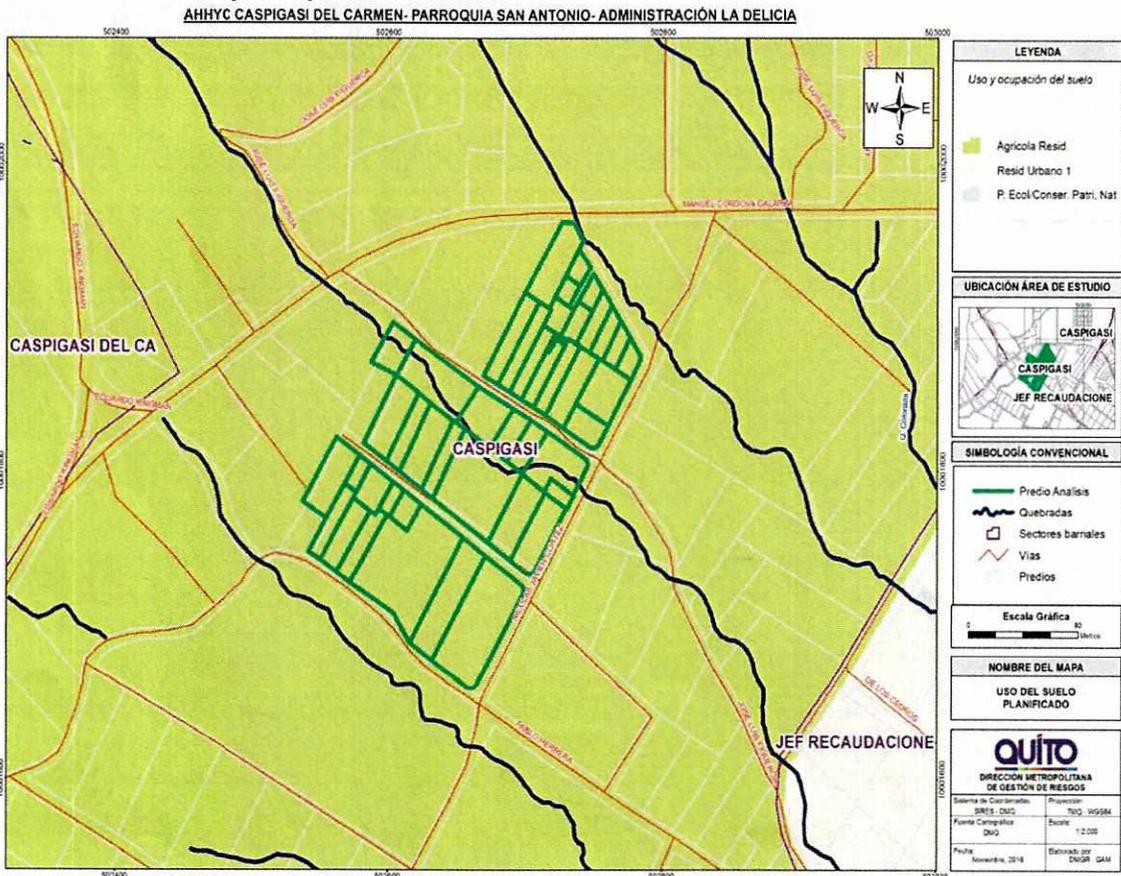
AHHC CASPIGASI DEL CARMEN- PARROQUIA SAN ANTONIO- ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

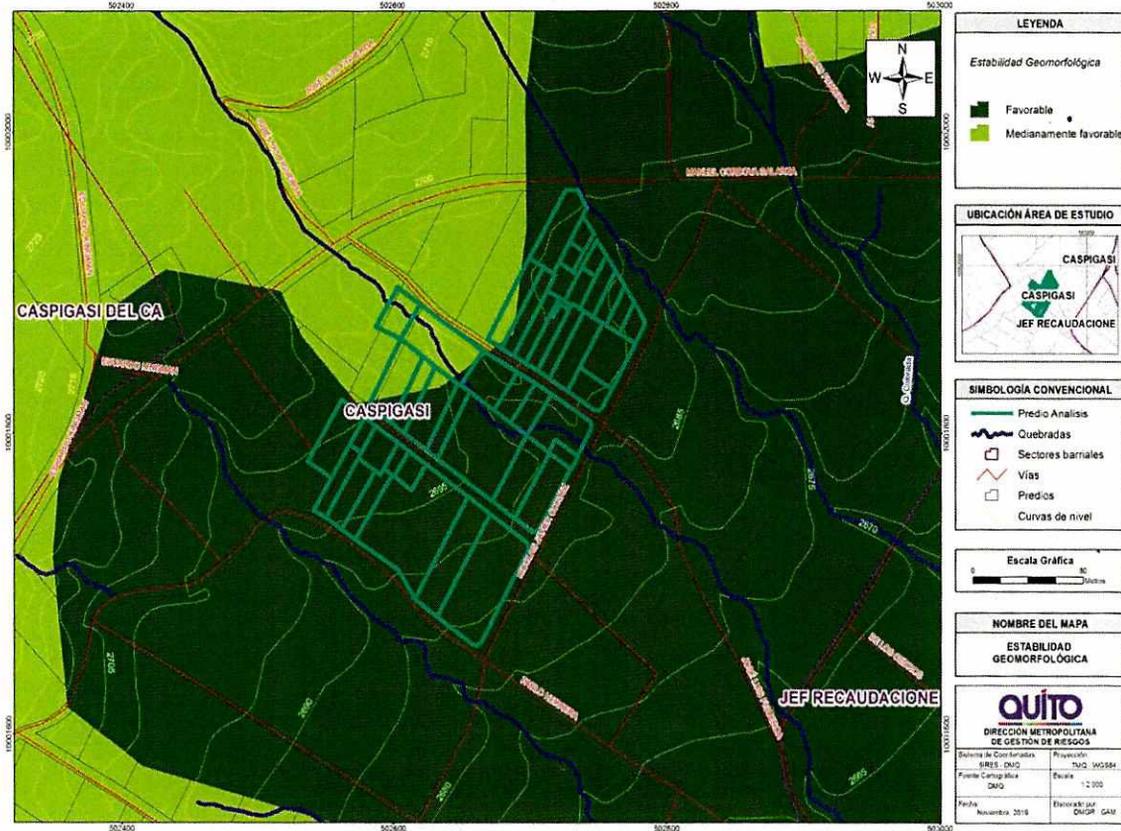


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



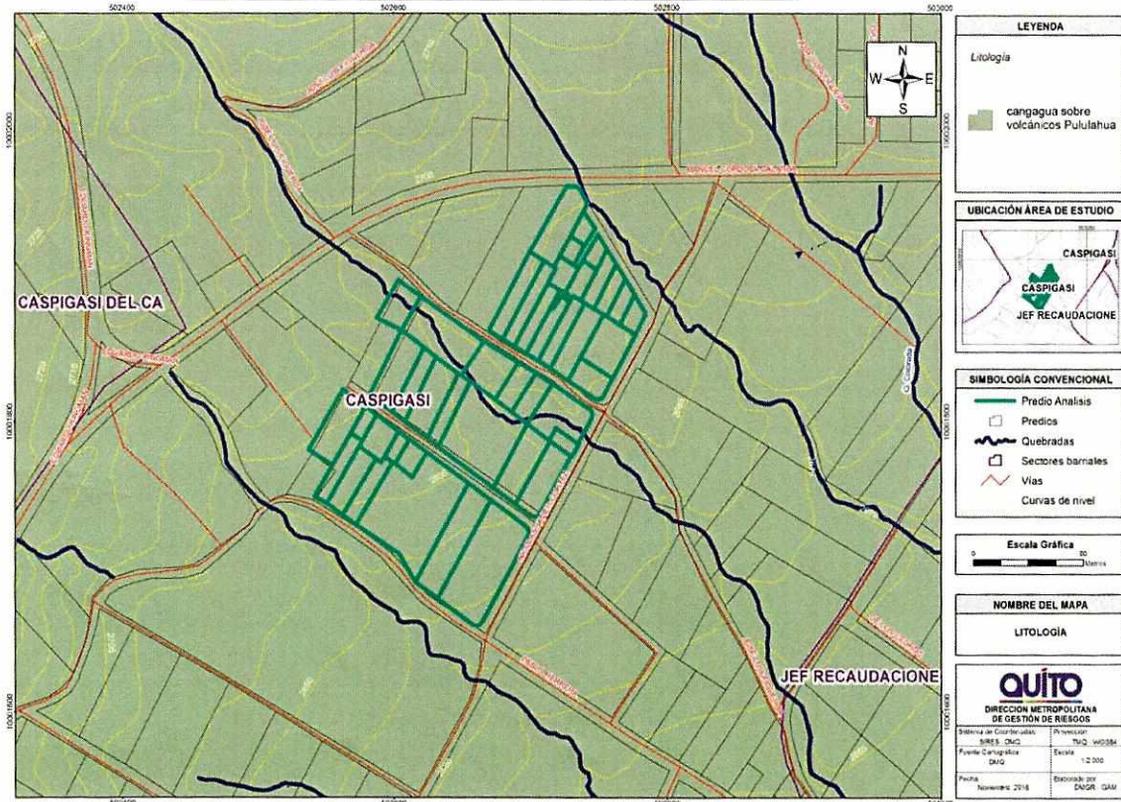
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC CASPIGASI DEL CARMEN- PARROQUIA SAN ANTONIO- ADMINISTRACIÓN LA DELICIA

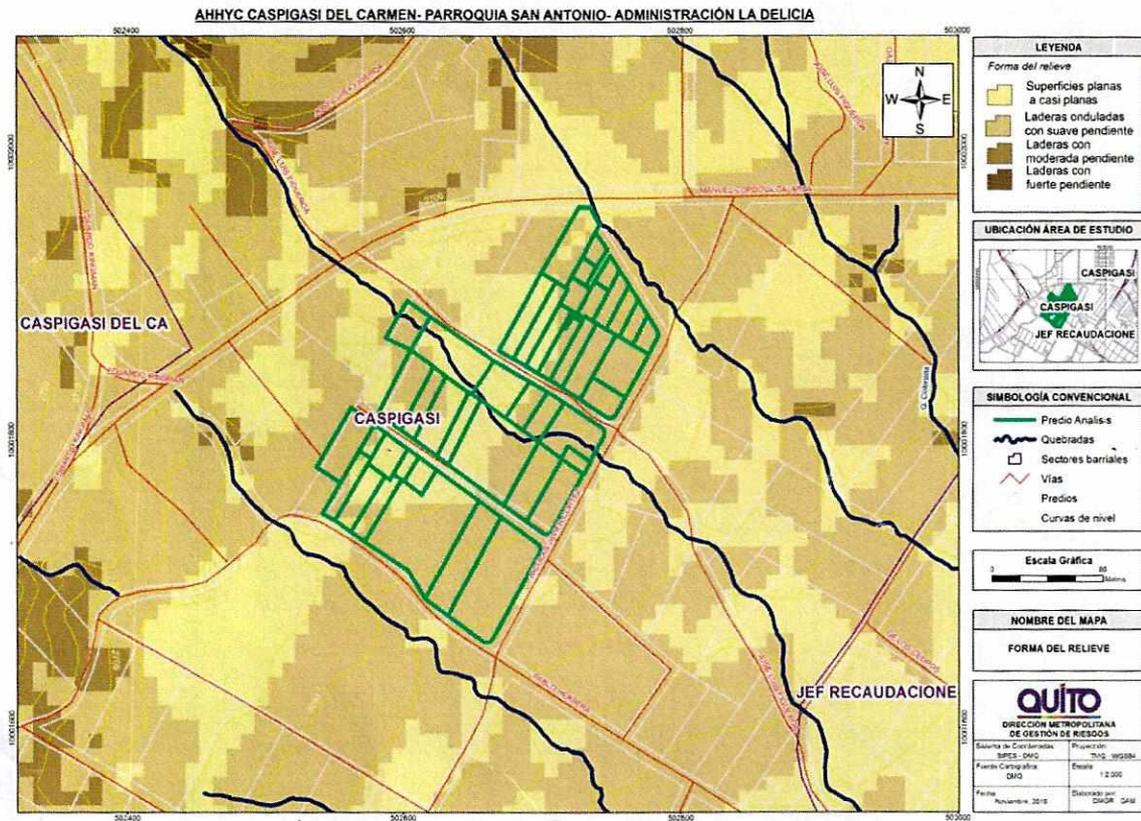


8.2.5 Litología

AHYC CASPIGASI DEL CARMEN- PARROQUIA SAN ANTONIO- ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	19/10/2016 28/10/2016	[Firma]
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	19/10/2016 28/10/2016	[Firma]
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	16/11/2016	[Firma]
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	16/11/2016	[Firma]
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	21/11/2016	[Firma]
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	28/11/2016	[Firma]