

Oficio No.: SG- 0286
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194191

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 177050, 177053, 177054, 177060, 525019, 177064, 177065, 569966, 569965, 177056, 177052, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 4 ", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 177050, 177053, 177054, 177060, 525019, 177064, 177065, 569966, 569965, 177056, 177052, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 4 ", 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:

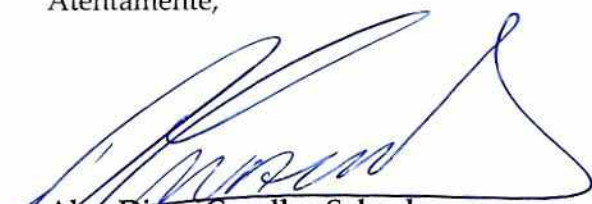
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos 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 Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194191

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 177050, 177053, 177054, 177060, 525019, 177064, 177065, 569966, 569965, 177056, 177052, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 4"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0036 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 177050, 177053, 177054, 177060, 525019, 177064, 177065, 569966, 569965, 177056, 177052 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 4".

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,

[Handwritten signature]

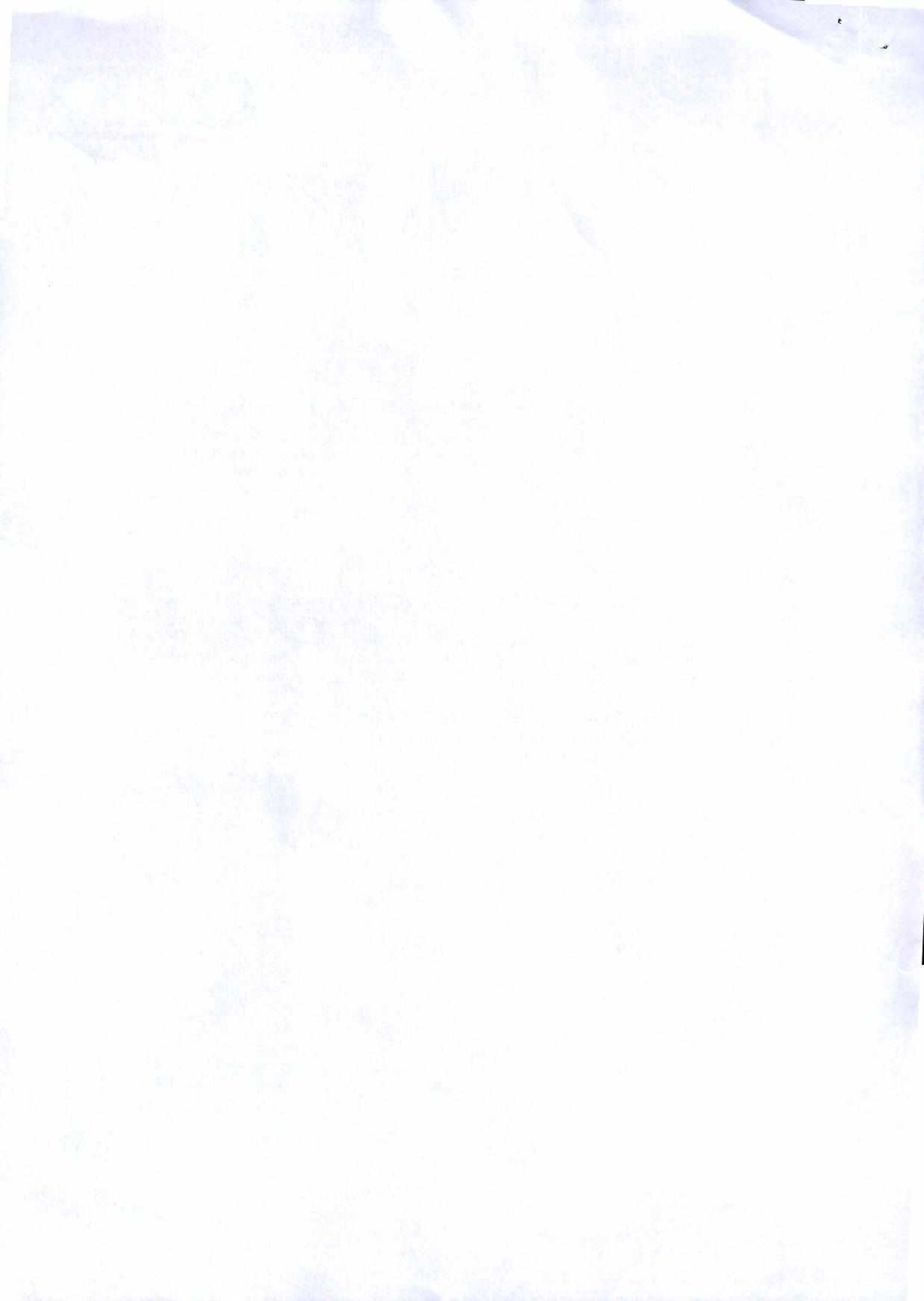
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:49

Nº. HOJAS -DOS-
Recibido por: *[Handwritten signature]*



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 4” tiene una consolidación de 55,81%; 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 172 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios 177050 / 177053 / 177054 / 177060 / 525019 / 177064 / 177065 / 569966 / 569965 / 177056 / 177052 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 4” 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*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- 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

ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-Q-SOLT-2017, de 15 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Carlos del Sur- Etapa 4", a favor de sus copropietarios.

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

ORDENANZA No.

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE
LOS PREDIOS 177050 / 177053 / 177054 / 177060 / 525019 / 177064 / 177065 / 569966
/ 569965 / 177056 / 177052 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DEL SUR- ETAPA 4", A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 4", ubicado en la parroquia La Argelia antes Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	177050 / 177053 / 177054 / 177060 / 525019 / 177064 / 177065 / 569966 / 569965 / 177056 / 177052
Zonificación:	D1(D202-80) / D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Número de lotes:	43
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1 / (RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	22.708,88 m2

ORDENANZA No.

Área de vías y Pasajes:	964,03 m ²
Área Verde y Comunal:	229,21 m ²
Área total del terreno (Área a escriturar):	23.902,12 m ²

El número total de lotes es de 43 signados del uno (1) al cuarenta y tres (43), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados unificarán la zonificación actual para los 43 lotes conforme se detalla a continuación: D1(D202-80); Área de lote mínimo 200 m², uso principal del (RU1) Residencial urbano 1 y mantendrán la forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 4" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área Verde y Comunal un área total de 229,21 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 1	---	17,08 m.	229,21 m ²
	Sur:	Lote 1	---	8,75 m.	
	Este:	Lote 1	---	14,74 m.	
	Oeste:	Calle S19	---	23,04 m.	

Artículo 6.-Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, y 42.

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 4”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 283- AT-DMGR-2017, con fecha 21 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 36 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

ORDENANZA No.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 4", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial

ORDENANZA No.

interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

ORDENANZA No.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir* en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La *Unidad Especial Regula Tu Barrio* deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “**San Carlos del Sur Etapa 4**” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos del Sur-Etapa 4” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 55,81% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S18E de 6,00m

Pasaje S18F de 6,00m

Artículo 9- 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 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 4" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 4", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 4", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

ORDENANZA No.

acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ORDENANZA No.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

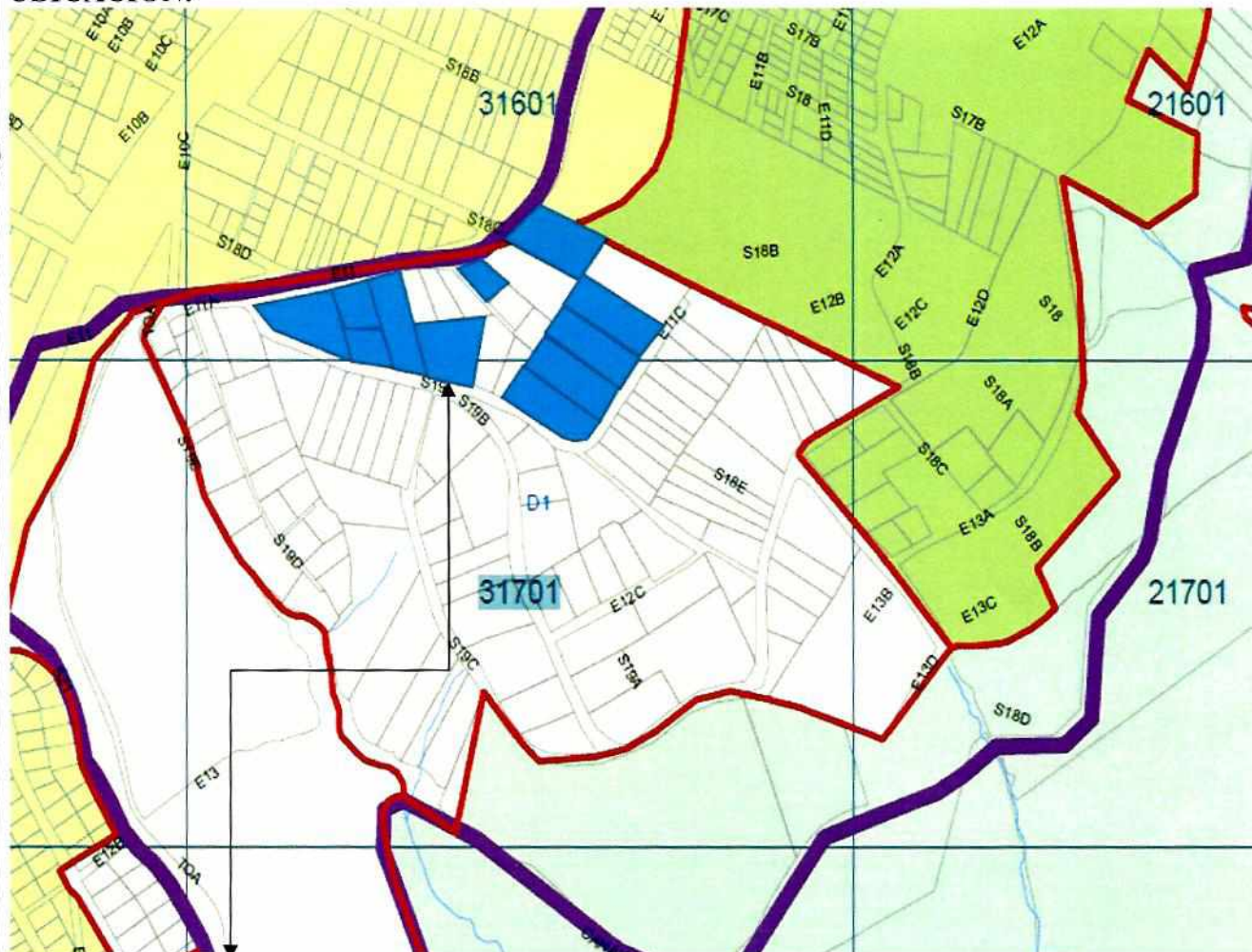
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 327E
 INFORME N°. 006-UERB-EA-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4"

Parroquia: LA ARGELIA
 Barrio/Sector: PROTEC. ARGELIA
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple | Residencial 1 |
| Área de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Baetero | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 4”, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia , del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 55.81% de consolidación y 20 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 10 de febrero del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 4”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45 de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	LA ARGELIA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. EDUARDO VELASCO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años
Nº DE COPROPITARIOS:	43

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 2 de 25

Nº DE LOTES	43
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	172 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	55,81%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 19 abril 2017 del Asentamiento

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p style="text-align: center;">ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN CARLOS DEL SUR – ETAPA 4”.</p> <p>El Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur” Primera Etapa , se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, sobre once predios que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE 1:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 09 de enero de 1991 ante el Dr. Guillermo Gonzalez y González, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de julio de 1991, los señores Marco Ernesto Franklin Sosa Fernández, Mariana de Jesús; José Ricardo; María Ángela; María Esther y Sor María Carmela Sosa Lovato; los hereros del señor Delfín Sosa Lovato, señores: Marcia Guillermina; Nelly María de Lourdes; Teresa María del Carmen; María Luisa; Carlos Manuel y María Inés del Pilar Sosa Fernández; y, los señores: Yolanda Concepción; Antonio Renato; José Roberto; María Elena del Rocío y Víctor Hugo Sosa Andrade venden a favor de Delia María Untuña Caiza el lote de terreno signado con el número 2-B de la lotización “San Carlos”.</p> <p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 02 de mayo de 2017, celebrada ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de junio de 2017, los cónyuges Ángel Alberto Celero Quicaguano y Narcisa Delfina Yáñez Pisculla, venden a favor de José Danilo Collay Pajuña, soltero, el</p>
---------------------	---

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 3 de 25

	<p>18,09% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que habían adquirido).</p> <p>Mediante Acta Notarial de fecha 16 de septiembre de 2010 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de septiembre de 2010, los señores Yolanda Piedad; Patricia Janeth; Edwin Roberto y Telmo Javier Laurito Untuña; y la señora Delia María Untuña Caisa, viuda, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Telmo Alberto Laurito Laica.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Lote de Salomón Montenegro, número tres;			
	Sur: Lote del señor Humberto Noboa, número uno;			
	Este: Lote del señor Alberto Untuña; y,			
	Oeste: Calle de los Incas.			
	Superficie: 1680 m²			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013740001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 2:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 20 de diciembre de 1983 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de febrero de 1984, los señores Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y en representación de su hermana la Madre Carmen Sosa Lovato venden a favor de Elías Alberto</p>
---------------------	---

	Untuña Caizaguano, soltero, el lote de terreno signado con el número DOS de la lotización de aquellos que se dividió el fundo "San Carlos". Ventas: Mediante escritura de compra-venta de fecha 11 de agosto de 2014, celebrada ante la Dra. Mariela Pozo, Notaria Trigésima Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de mayo de 2015, el señor Elías Alberto Untuña Caisaguano, divorciado, vende a favor de los cónyuges Manuel Antonio Miranda Zapata y Magdalena de los Ángeles Yáñez Mora, el 15,88% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Cuarenta metros lote tres de Sabulón Montenegro;			
	Sur: Lote Uno de Humberto Noboa;			
	Este: La calle "A";			
	Oeste: Cuarenta y dos metros de largo, lote 2-A y 2-B de José Andrade y Telmo Laurito.			
	Superficie: 1260 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013741001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	LOTE 3: Adquirido inicialmente por los cónyuges José María Tenelema Morocho y Luz Amalia Noquez Jiotala por compra a Carlos Sosa Lobato, mediante escritura de compra venta otorgada el 29 de enero de 1982, ante el Dr. Juan del Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de mayo de
---------------------	---

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

	<p>1982, el lote de terreno número siete de aquellos de los que se que dividió el fundo “San Carlos”.</p> <p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de junio de 1991, ante el Dr. Ulpiano Gaibor Mora, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1991, en la que Luz Amelia Noquez Jitala, viuda, vende a favor de los cónyuges Segundo Francisco Noquez Jitala y María Elena Tipán los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Mediante Acta Notarial de fecha 24 de mayo de 2001, otorgada ante el Dr. Sebastián Valdiviezo Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 2007 los señores María Angelina Tenelema Noquez, Angel Rodrigo, Rosa Ana, María Magdalena y María Angelina Tenelema Noquez han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Luz Amalia Noquez Jitala.</p> <p>Mediante Acta Notarial de fecha 12 de enero de 2017, otorgada ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de enero de 2017, Ángel Rodrigo Tenelema Noques, María Magdalena Beatriz Tenelema Noquez, María Angelina Tenelema y Rosa Ana Tenelema Nugues, viuda, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Jose María Tenelema Morocho.</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: A lo largo de setenta y tres metros, terreno de Carlos Saá;			
	Sur: En la extensión de setenta metros setenta y cinco centímetros, terreno de José Chiluisa;			
	Este: En la longitud de cuarenta metros, en parte, lote de terreno de María Laura Cofre, y en parte, terreno de Juan Elías Ramos;			
	Oeste: Con un frente de treinta y ocho metros, camino público. Superficie: 2546 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			



CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013756001, de fecha 01 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

ANTECEDENTES	LOTE 4:			
	Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de enero de 1982 ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr. Juan del Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de mayo de 1982 los señores Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y en representación de su hermana la Madre Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges Juan Elías Ramos Rodríguez y María Victoria Valle Romero el lote de terreno signado con el número NUEVE de la lotización de aquellos que se dividió el fundo "San Carlos".			
	Ventas:			
	Mediante escritura de donación celebrada el 27 de marzo de 2001 ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de abril de 2001, los cónyuges Juan Elías Ramos Rodríguez y Victoria Valle Romero, donan a favor de Silvana del Rocío Ramos Valle, casada el 10% de los derechos y acciones fincados en l lote de terreno número nueve.			
	LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Lote número ocho destinado a María Laura Cofre.			
	Sur: A lo largo de ochenta metros, el lote número diez, de Claudio Luzgardo López Mejía;			
	Este: Con un frente de treinta y un metros, treinta centímetros, calle pública; y,			
	Oeste: En la longitud de treinta y un metros en parte, el lote seis, de José Chiluisa, y en parte, el lote número siete, de José María Tenelema Morocho.			
	Superficie: 2500 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO	Varios vendedores			

POR:	
A FAVOR DE:	Varios copropietarios
CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013745001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

ANTECEDENTES	<p>LOTE 5:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 27 de septiembre de 1990 ante el Dr. Guillermo Gonzales y Gonzalez, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1995, los señores Mariana de Jesús, José Ricardo, María Angela, María Esther, Sor María Carmela Sosa Lobato y los herederos del señor Delfín Sosa Lovato, señores Marcia Guillermina, Nelly María de Lourdes, Carlos Manuel y Marco Ernesto Sosa Fernández y los señores Yolanda Concepción, Antonio Renato, José Roberto, María Elena del Rocío y Víctor Hugo Sosa Andrade, todos representados por Marco Ernesto Frankly Sosa venden a favor de los señores Humberto Caisa Taco y Aurelio Caiza Taco, de estado civil casados, el lote de terreno signado con el número 11-A de la lotización de la hacienda "San Carlos".</p> <p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de septiembre de 2017, los cónyuges Humberto Caisa Taco e Hilda María Sangucho Chicaiza y los cónyuges Aurelio Caiza Taco y Martha Isabel Sangucho Chicaiza, venden a favor de Edgar Vinicio Caisa Sanguicho, soltero el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el DR. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de agosto de 2017, los cónyuges Humberto Caisa Taco e Hilda María Sangucho Chicaiza y los cónyuges Aurelio Caiza Taco y Martha Isabel Sangucho Chicaiza, venden a favor de Walter Geovanni Caiza Sangucho, soltero el 8% de los</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 8 de 25

derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el DR. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de julio de 2017, los cónyuges Humberto Caisa Taco e Hilda María Sangucho Chicaiza y los cónyuges Aurelio Caiza Taco y Martha Isabel Sangucho Chicaiza, venden a favor de los cónyuges Kleber Ruben Caiza Chicaiza y Martha Yolanda Pilliza Chicaiza 8% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de julio de 2017, los cónyuges Humberto Caisa Taco e Hilda María Sangucho Chicaiza y los cónyuges Aurelio Caiza Taco y Martha Isabel Sangucho Chicaiza, venden a favor de Edwin David Caiza Sangucho, soltero, el 8% de los derechos y acciones fincados en el inmueble anteriormente descrito.

Mediante escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el DR. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de mayo de 2017, los cónyuges Humberto Caisa Taco e Hilda María Sangucho Chicaiza y los cónyuges Aurelio Caiza Taco y Martha Isabel Sangucho Chicaiza, venden a favor de Willinton Humberto Caisa Sangucho, soltero el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el DR. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de julio de 2017, los cónyuges Humberto Caisa Taco e Hilda María Sangucho Chicaiza y los cónyuges Aurelio Caiza Taco y Martha Isabel Sangucho Chicaiza, venden a favor de Alisson Johanna Caiza Sangucho, soltera, el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017 ante el DR. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de julio de 2017, los cónyuges Humberto Caisa Taco e Hilda María Sangucho Chicaiza y los cónyuges Aurelio Caiza Taco y Martha Isabel Sangucho Chicaiza, venden a favor de los cónyuges Byron Santiago Padilla Guanotasig y Wilma Yolanda Sangucho Chicaiza el 16% de los derechos y acciones de su propiedad.

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Lote número diez de Claudio López.			
	Sur: Lote número doce de Pedro Flores;;			
	Este: Calle "B";			
	Oeste: Lote número 5-B de Luis Quishpe y lote número 13-A de Luis Guala.			
	Superficie: 2500 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013742001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	LOTE 6:
	<p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 29 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de mayo de 1982, los señores Carlos Sosa Lovato, soltero por sus propios derechos y como mandatario de su hermana la Madre Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges Segundo Pedro Flores y María Clementina Morocho el lote de terreno número 12 de aquellos que se dividió el fundo "San Carlos".</p> <p>POSESIONES EFECTIVAS:</p> <p>Mediante Acta Notaria de fecha 22 de enero de 2010 otorgada ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de febrero de 2010, los señores María Clementina Morocho Ñacasha, viuda; Segundo Pedro Flores Moricho, casado; Hugo Mesías Flores Moricho, casado; Sara María Flores Morocho, casada; y Jesús Raúl Flores Morocho, casado han obtenido la posesión</p>

	efectiva de los bienes dejados por Segundo Pedro Flores. Mediante Acta Notaria de fecha 06 de agosto de 2015 otorgada ante el Dr. Carlos Vladimir Mosquera, Notario Trigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de agosto de 2015, los señores Hugo Mesías, Segundo Pedro, Sara María y Jesús Raúl Flores Morocho, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por María Clementina Morocho Ñacasha.			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Ochenta metros, lote once de Antonio Masabanda;			
	Sur: Ochenta metros de frente, calle pública;			
	Este: Treinta y un metros de frente; y,			
	Oeste: Treinta y siete metros, lote trece de Luis Humberto Guala.			
	Superficie: 2700 m²			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	los señores Carlos Sosa Lovato, soltero por sus propios derechos y como mandatario de su hermana la Madre Carmen Sosa Lovato.			
A FAVOR DE:	Los cónyuges Segundo Pedro Flores y María Clementina Morocho			
CELEBRACIÓN DE LA	29 de enero de 1982.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	06 de mayo de 1982.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013743001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 7:</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 29 de enero de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de mayo de 1982, los señores Carlos Sosa Lovato, soltero por sus propios derechos y como mandatario de su hermana la Madre Carmen Sosa Lovato venden a favor de Víctor Rivera, casado el lote de terreno número 14 de aquellos que se dividió el fundo "San Carlos".</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 11 de 25

	<p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 19 de junio de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de agosto de 2017, los cónyuges Víctor Rivera y Manuela Clemencia Yaure Riofrío, venden a favor de los cónyuges Mireya Katherine Loya Yaure y Cristianm Andrés Guzman Pasquel el 10,92% de los derechos y acciones fincados en el bien descrito anteriormente.</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 04 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de mayo de 2017, los cónyuges Víctor Rivera y Manuela Clemencia Yaure Riofrío, venden a favor de Rita Paulina Yaure, divorciada, el 10,08% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 04 de abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de mayo de 2017, los cónyuges Víctor Rivera y Manuela Clemencia Yaure Riofrío, venden a favor de Susana Rivera Yaure, soltera, el 9,09% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 15 de febrero de 2008 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de marzo de 2008, los cónyuges Víctor Rivera y Manuela Clemencia Yaure Riofrío, venden a favor de los cónyuges Juan Rodrigo Tipantuña Aguayo y Ruth Alicia Rivera Yaure el 14,55% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 07 de agosto de 1997 ante el Dr. Raúl Gaybor Secaira, Notario Vigésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de agosto de 1997, los cónyuges Víctor Rivera y Manuela Clemencia Yaure Riofrío, venden a favor de Galo Fabián Camacho Camacho, soltero, el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: Setenta y cinco metros, sesenta centímetros, lote cuatro, de José Pérez;</p>

	Sur: Cuarenta y un metros de frente, calles;			
	Este: Sesenta y cinco metros, lote trece de Luis Humberto Guala; y,			
	Oeste: Cuarenta y seis metros, lote tres de Jesús Montenegro.			
	Superficie: 2749 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013744001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	LOTE 8: Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de julio de 1983 ante el Notario ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr. Juan del Pozo Castrillón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 1983 (tomo 114/ PO 1ra clase), el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y a nombre y en representación de su hermana Sor Carmen Sosa Lovato, venden a favor de los cónyuges Claudio Luzardo López Mejía y Aida Libelia Correa Aulestia el lote de terreno No. 10, de aquellos que se dividió el fundo "San Carlos".
	POSESIÓN EFECTIVA: Mediante acta Notarial otorgada el 10 de junio de 2013 ante la Dra. Marcia Naranjo Borja, Notaria Séptima Suplente de este cantón, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 04 de julio de 2013, las señoras Sidia Jeanneth, Claudia Maritza y Aída Elizabeth López Correa, las señoras Mónica Ofelia y Gina Patricia López Arias; y, los señores: Manuel Edison Franklin, Luis Eduardo y Sixto Hugo López Balseca; y como cónyuge sobreviviente la señora Aida Libelia Correa Aulestia han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Claudio Luzardo López Mejía.

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 13 de 25

	<p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de agosto de 2008, el señor Claudio Luzgardo López Mejía, divorciado, vende a favor de Sixto Hugo López Balseca, soltero; Luis Eduardo López Balseca, soltero; Edison Franklin López Balseca, divorciado; los cónyuges Mónica Ofelia López Arias y Jorge Humberto Aldaz; los cónyuges Gina Patricia López Arias y Luis Gonzalo Bunce Fernández; y los cónyuges Cristia Gisela Arias Arias y Galo Rodrigo Izurieta el 50% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de los cónyuges Claudio Luzgardo López Mejía y Aida Libelia Correa Aulestia adquirido mediante compraventa celebrada el 13 de julio de 1983 ante el Notario ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr. Juan del Pozo Castrillón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 1983.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En la longitud de ochenta metros lote número cuarenta y nueve de Juan Elías Ramos;			
	Sur: Ochenta metros de largo, lote número once de Antonio Masabanda;			
	Este: Con frente de treinta y un metros treinta centímetros la Calle "B"; y,			
	Oeste: A lo largo de treinta y un metros treinta centímetros, lotes números 5B y seis.			
	Superficie: 2700 m²			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otrogamientos.			
A FAVOR DE:	Varios compradores			
CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			

CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50014041001, de fecha 24 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.
--------------------	---

ANTECEDENTES	LOTE 9:		
	Mediante escritura de compraventa celebrada el 03 de octubre de 1994 ante el Notario Sexto de este cantón, Dr. Héctor Vallejo Espinoza inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 1994, (tomo 125) los cónyuges Jesús Sabulón Montenegro Torres y Carmelina Chicango Méndez venden a favor de los cónyuges Fausto Guillermo Licto y Cumandá Lucía Hidalgo Amaguaña el lote de terreno No. 3.		
	Ventas:		
	Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de agosto de 2017, ante el Dr. Rómulo Pallo, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2017, los cónyuges Fausto Guillermo Licto y Cumandá Lucía Hidalgo Amaguaña venden a favor de los señores María Julia Chanatasig Ullcu, soltera; Favián Michael Vásconez Lucintuña, soltero y José Antonio Vela Chicaiza el 84,20%% de los derechos y acciones de su propiedad.		
	Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de agosto de 2013, ante el Dr. Jorge Rubio Quinteros, Notario del cantón San Miguel de lo Bancos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de octubre de 2013, los señores Pedro Pablo Puchaicela Angamarca, casado y Gloria María Angamarca Minchay, divorciada, venden a favor de Gabriela del Rocío Puchaicela Angamarca, soltera, el 15,8% de los derechos y acciones de su propiedad.		
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En noventa y cuatro metros, lotes cuatro y catorce de José Pérez y Víctor Rivera;		
	Sur: Ochentay un metros de largo lote dos de Alberto Laurito;		
	Este: Treinta metros de frente Calle "A"; y,		
	Oeste: En treinta metros de frente camino antiguo.		
	Superficie: 500 m2		
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y SI

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

			ACCIONES	
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50014042001, de fecha 24 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 10:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 1982, ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr. Juan del Pozo Castrillón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de mayo de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y a nombre y en representación de su hermana Sor Carmen Sosa Lovato, vende a favor de Bolívar Gonzalo Quishpe Sánchez, casado, el lote de terreno No. 5, de aquellos que se dividió el fundo "San Carlos"</p> <p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de octubre de 1999, ante el Dr. Nelson Prado, Notario Trigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de marzo de 2010, los cónyuges Bolívar Gonzalo Quishpe Sánchez y María de Lourdes Usiña venden a favor de los cónyuges Segundo Heriberto Zapata Ruales y Aida Usiña Gualoto el 33% de los de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de Bolívar Gonzalo Quishpe Sánchez, casado, quien adquirió mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 1982, ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr. Juan del Pozo Castrillón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de mayo de 1982.</p>
	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Norte: Veinticuatro metros ochenta centímetros, lote seis de José Chiluisa;</p> <p>Sur: Con un frente de treinta y dos metros, callejón.</p>

	Este: Veintisiete metros lote 5-A de María Hermelinda Quishpe;			
	Oeste: Con frente de veintisiete metros, camino;			
	Superficie: 2500 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varios compradores.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50014043001, de fecha 24 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio, pero sí prohibición de enajenar.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 11:</p> <p>Adquirido mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de agosto del 2000, ante el Dr. Luis Ortiz Salazar, Notario Vigésimo Quinto Interino de este cantón, inscrita en el Regsitro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2000, la señora María Manuela Guamán Guacollante, viuda, Luis Oswaldo Noboa Guamán, casado; Yolanda del Pilar Noboa Guamán, casada; Jesús Franklin Noboa Guamán, casado; Gloria Alexandra Noboa Guamán, casada; Javier Humberto Noboa Guamán, casado; y Adela Piedad Noboa Guamán, soltera, venden a favor de los cónyuges Javier Guamán Collaguazo y Martha Cecilia Morales Morales el lote de terreno número uno, de la lotización San Carlos, parroquia Conocoto.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: lote número dos perteneciente a Delia María Untuña Caiza;</p> <p>Sur: Calle de entrada a los lotes, en parte, y en otra parte, calle denominada de los Incas;</p> <p>Este: Calle A;</p> <p>Oeste: Calle denominada Caminos de los Incas.</p> <p>Superficie: 2500 m2</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Los señores María Manuela Guamán Guacollante; Luis Oswaldo Noboa Guamán; Yolanda del Pilar Noboa Guamán,; Jesús Franklin Noboa Guamán; Gloria Alexandra Noboa Guamán; Javier Humberto Noboa Guamán; y Adela Piedad Noboa Guamán			
A FAVOR DE:	Los cónyuges Javier Guamán Collaguazo y Martha Cecilia Morales Morales			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	23 de agosto del 2000.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	31 de agosto de 2000.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C12088177200, de fecha 30 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	177050 / 177053 / 177054 / 177060 / 525019 / 177064 / 177065 / 569966 / 569965 / 177056 / 177052		
Clave Catastral:	31601 04 001 / 31601 04 002 / 31601 04 005 / 31601 04 011 / 31601 04 013 001 / 31601 04 015 / 31601 04 016 / 31701 02 003 / 31701 02 002 / 31601 04 007 / 31601 04 003		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D1(D202-80) / D3(D203-80) ✓		
Lote mínimo:	200 m ²		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1 / (RU2) Residencial urbano 2 ✓		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D1(D202-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1
NO	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	
Número de lotes	43 ✓		

Consolidación :	55,81%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S18E de 6,00m ✓ Pasaje S18F de 6,00m ✓							
Área Útil de Lotes:	22.708,88		m ²	95,01% ✓				
Área de vías y Pasajes:	964,03		m ²	4,03% ✓				
Área Verde y Comunal:	229,21		m ²	0,96% ✓				
Área total del terreno (Área a escriturar):	23.902,12		m ²	100,00% ✓				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	229,21	m ²	1,01% ✓
---	--------	----------------	---------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 229,21 m2
	Norte:	Lote 1	---	17,08 m.	
	Sur:	Lote 1	---	8,75 m.	
	Este:	Lote 1	---	14,74 m.	
	Oeste:	Calle S19	---	23,04 m.	

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m²)
	16	175,88 ✓
	17	175,85 ✓
	18	175,85 ✓
	19	175,85 ✓
	20	175,85 ✓
	21	175,85 ✓
	31	174,42 ✓

42	175,43
----	--------

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. AZEA-UOP-2017 20177401 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 992 -GP 005088 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 13 de Diciembre de 2017. • Oficio No.SGSG-DMGR-AT-2017-1352 Informe Técnico de Riesgos N. 283-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017. • Resolución de Excedente de Área No. 558-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de Diciembre de 2017, predio 177050. • Resolución de Excedente de Área No. 557-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de Diciembre de 2017, predio 177053. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2185 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 22 de Diciembre de 2017, predio 177060. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2113 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017, predio 177054. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2114 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017, predio 569966. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2115 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017, predio 177056. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2116 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017, predio 177065. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2117 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017, predio 177064. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2118 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017, predio 525019. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2119 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 15 de Diciembre de 2017, predio 177052. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2172 emitido por la Dirección
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none">Informe técnico N° 27 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">No. 646772 del Predio No. 177050 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646773 del Predio No. 177053 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646774 del Predio No. 177054 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646775 del Predio No. 177060 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646776 del Predio No. 525019 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646784 del Predio No. 177064 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646777 del Predio No. 177065 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646778 del Predio No. 569966 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646779 del Predio No. 569965 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646780 del Predio No. 177056 de fecha 15/12/2017. ✓No. 646781 del Predio No. 177052 de fecha 15/12/2017. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Jacqueline A. Paredes E., con fecha Diciembre 2017. ✓
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 43, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 55,81% de consolidación de viviendas, se recomienda unificar la Zonificación a D1 (D202-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU1) Residencial urbano 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.283- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece: ✓

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 21 de 25



“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 36 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 4", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. ✓

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4", 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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 23 de 25

técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.


Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir* en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La *Unidad Especial Regula Tu Barrio* deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "**San Carlos del Sur Etapa 4**" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.



SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “San Carlos del Sur-Etapa 4” a favor de los Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	15/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	15/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	15/12/2017	