

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión ordinaria realizada el día 31 de mayo de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1697 de 31 de mayo de 2018, a fojas 750-753 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 31 de mayo de 2018.

1.3.- Mediante oficio UERB-1045-2017 de 13 de septiembre de 2018, a fojas 770 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3", ubicado en la parroquia La Argelia, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 005-UERB-E-SOLT-2017 a fojas 701-725, 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 "San Carlos del Sur" Etapa 3, a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 09 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87

literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento de los predios 570091/ 570087/ 569974/ 569983/ 569981/ 569979/ 569976/ 569975/ 569996/ 569999/ 570001/570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3", a favor de sus copropietarios.


Atentamente,

  
 Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez  
 Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	26/20/2018	

(2017-194083)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Renata Moreno	20/11/2018	20/11/2018
Eddy Sánchez		
Mario Granda		
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>	<b>Recepción</b>

**Razón.-** Siento por tal, que en sesión extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el 9 de octubre de 2018, el Concejal Eddy Sánchez, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial No. IC-O-2018-348, relacionado con el segundo debate del Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos del Sur, Etapa 3".



Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 3” tiene una consolidación de 48,39%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 21 años de asentamiento y 248 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 3” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**ORDENANZA No.****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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*

**ORDENANZA No.**

*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,** 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 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 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 con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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 Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E); Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (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; Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-E-SOLT-2017, de 22 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 3”, a favor de sus copropietarios.

## ORDENANZA No.

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

## EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 570091 / 570087 / 569974 / 569983 / 569981 / 569979 / 569976 / 569975 / 569996 / 569999 / 570001 / 570000 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DEL SUR- ETAPA 3", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3", ubicado en la parroquia La Argelia antes Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Número de predio:	570091 / 570087 / 569974 / 569983 / 569981 / 569979 / 569976 / 569975 / 569996 / 569999 / 570001 / 570000
Zonificación:	D1(D202-80)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Número de Lotes:	62
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	24.839,72 m <sup>2</sup>

## ORDENANZA No.

Área de vías y Pasajes:	2.186,14 m <sup>2</sup> ✓
Área Verde y Comunal:	70,73 m <sup>2</sup> ✓
Faja de Protección de Alcantarillado (Área Municipal):	54,46 m <sup>2</sup> ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	27.151,05 m <sup>2</sup> ✓

El número total de lotes es de 62 signados del uno (1) al sesenta y dos (62), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 62 lotes conforme se detalla a continuación: D1(D202-80) Área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU1) Residencial Urbano 1 y mantendrán la forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal:** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y área de equipamiento comunal, un área total de 70,73 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

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

**Artículo 6.- De la Faja de Protección por Alcantarillado (Área Municipal):** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Alcantarillado (Área Municipal): un área total de 54,46 m<sup>2</sup> de conformidad al siguiente detalle:

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



### ORDENANZA No.

	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular ✓	---	3,01 m. ✓	
--	---------------	------------------------	-----	-----------	--

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

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 282- AT-DMGR-2017, con fecha 21 de diciembre de 2017, el mismo que establece:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" en general presenta Riesgo Alto Mitigable para los Lotes 13 y 28; Riesgo Moderado Mitigable para los Lotes 08, 09, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 47; y Riesgo Bajo Mitigable para los demás lotes ante movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición y vulnerabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3" de la Parroquia La Argelia, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

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

### 7 RECOMENDACIONES

#### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

*Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 3", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.*

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

#### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

## ORDENANZA No.

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

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 9.- De los pasajes.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur-Etapa 3" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 21 años de existencia, con 48,39% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

- Pasaje S19A de 2,00m ✓
- Pasaje S/N de 3,00m ✓
- Pasaje S18D (Tramo 1) de 3,00m ✓
- Pasaje S18D (Tramo 2) de 6,00m ✓
- Pasaje S18C variable de 2,27m a 3,29m ✓
- Pasaje S18F variable de 1,97m a 3,33m ✓

**ORDENANZA No.**

Pasaje S18G de 3,00m ✓  
Pasaje S19B de 4,00m ✓  
Pasaje S19C de 8,00m ✓

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas 100% ✓

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 3", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 16.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 20...- Quito,

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

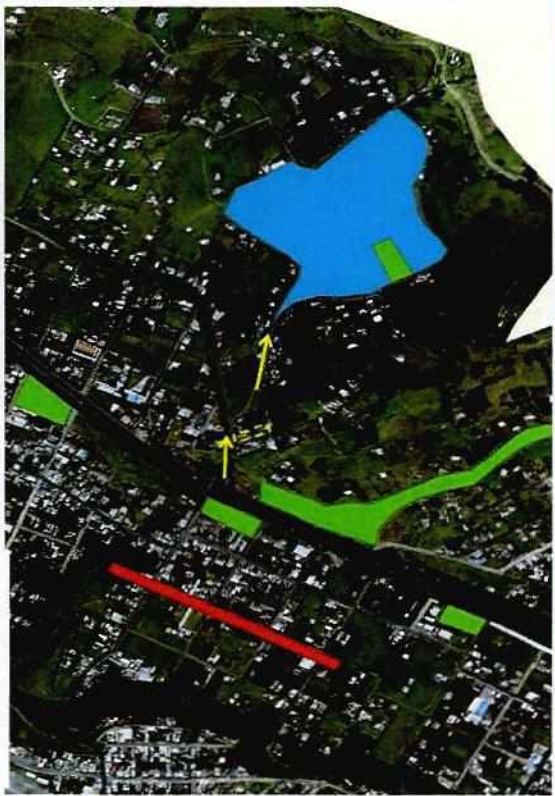


# "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3"

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARROQUIA LA ARGELIA



EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	10	174,68
	11	173,37
	12	177,09
	29	174,69
	30	161,82



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

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años	CONSOLIDACIÓN:	48,39 %
NÚMERO DE LOTES:	62	POBLACIÓN BENEFICIADA:	248 Hab.
ZONIFICACIÓN:			D1(D202-80)
LOTE MÍNIMO:			200 m <sup>2</sup>
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:			(D) Sobre línea de fábrica
USO PRINCIPAL:			(RU1) Residencial urbano 1
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:			(SU) Suelo Urbano
INFORME DE RIESGOS:			Nº. 282- AT-DMGR-2017 / 21 de Diciembre de 2017 / _Riesgo Alto Mitigable Lotes 17 y 32/Moderado Mitigable Lotes 8,12,13,35,36,37,38,39,40,41 y 51 y Riesgo Bajo Mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:			24.839,72 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIAS Y PASAJES			2.186,14 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE Y COMUNAL			70,73 m <sup>2</sup>
FAJA DE PROTECCION ALCANTARILLADO (ÁREA MUNICIPAL)			54,46 m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA TOTAL:			27.151,05 m <sup>2</sup>
			0,28
			% ÁREA VERDE
			Derechos y Acciones
			UERB-EA

Oficio No.: SG- 1697

Quito D.M., 31 MAYO 2018

Ticket GDOC: 2016-586764 / 2017-194099 / 2017-194035 / 2017-194018 / 2017-194083 / 2017-194323 / 2017-194331 / 2017-194306 / 2017-177906 / 2017-194018 / 2017-194271

Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 31 de mayo de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 31 de mayo de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 561507 y 282492 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-220)

a) Concejal Carlos Páez:

Hay 11 de los 26 lotes que no cumplen con el lote mínimo del sector y no hay área verde, sugiere que se converse con los interesados para que el área que no está consolidada se la entregue como parte del área verde o al menos se desarrolle un equipamiento infantil.

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que

acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 182526, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bolaños", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-069)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto es ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejal Eddy Sánchez:**

Es necesario que se corrijan los porcentajes en derechos y acciones ya que la sumatoria da más del 100%.

**c) Concejala Susana Castañeda:**

Hay varios lotes que tienen riesgo alto y en la Ordenanza Metropolitana No. 210 se estableció que esa información conste en el IRM, lo mismo sucede con el expediente de Reina del Cisne. Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.



Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 1360492, 1360497; y, 1360490 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Brisas de San Carlos", 1 etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-070)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 585130, 177066, 570434, 569865, 569871, 569914, 570014, 570015, 570017, 570018, 570019, 570020, 1217876, 1273663, 569918; y, 569925 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Carlos del Sur" Etapa 2, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-071)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 570091, 570087, 569974, 569983, 569981, 569979, 569976, 569975, 569996, 569999, 570001; y, 570000 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 3, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-072)

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) **Concejal Eddy Sánchez:**

El porcentaje de riesgo categorizado alto es del 64%, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 162980 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", ubicado en la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-073)

a) **Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 187952 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-074)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

c) Concejal Eddy Sánchez:

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-075)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que

acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

- 9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 278193, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", ubicado en la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-076)

a) Concejal Carlos Páez:

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

b) Concejala Susana Castañeda:

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad,

Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

En el informe de riesgos se hacen algunas sugerencias relacionadas con obras que deben desarrollarse de manera previa a la regularización ya que hay lotes con riesgo alto y viviendas en condiciones de vulnerabilidad, solicita que se informe del avance de ejecución de estas obras.

**c) Concejal Eddy Sánchez:**

El porcentaje de riesgo categorizado alto es considerable, es necesario para segundo debate debe incluirse en un informe qué medidas de mitigación se van a ejecutar, se deben especificar con un cronograma, qué tipo de medidas se van a implementar.

**10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5328150, 5328114 y 5004657, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", ubicado en la parroquia Amaguaña, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-077)**

**a) Concejal Carlos Páez:**

En este caso y en todos los casos, se debe incorporar la prohibición expresa de lotizar en lotes menores a los que prevé la normativa metropolitana, que señale que esto es ilegal y la sanción que acarrea ese tipo de comportamiento. Solicita que se incorpore esta disposición para el segundo debate.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en todos los casos donde corresponda, se incluya en los considerandos que lo que dispone el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en el numeral 1.2, en relación al tema de riesgos.

Solicita que se incorpore un articulado, en todas las Ordenanzas donde se establezca que existan lotes con riesgo alto, después del artículo que se refiera al informe de riesgos de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, con el siguiente texto: La entidad municipal responsable incluirá en el Informe de Regulación Metropolitana la observación de riesgos, a aquellos predios a los cuales el informe técnico de la Secretaría General de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos ha determinado que tienen un riesgo alto, conforme lo señala el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

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

### UBICACIÓN:



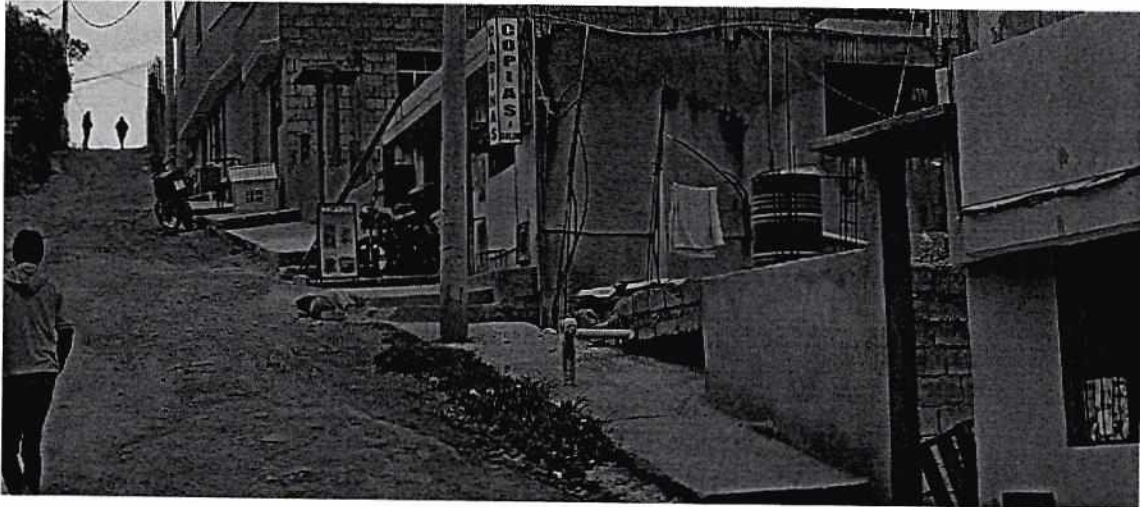
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

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

### Uso de Suelo Principal

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Area de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baeterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 3”, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia , del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 48,39% de consolidación y 20 años de asentamiento.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN CARLOS DEL SUR - ETAPA 3”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 58% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 42% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	LA ARGELIA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. EDUARDO VELASCO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años
Nº DE COPROPITARIOS:	62
Nº DE LOTES	62
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	248 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	48,39%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 19 abril 2017 del Asentamiento</li> </ul>

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur", Tercera Etapa, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto sobre doce predios adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>LOTE 1:</b></p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Los cónyuges Ángel María Taco Tipantasig y María Hortensia Lema Coronel, adquieren el 16.89% de derechos y acciones a la señora Juana Leonila Velásquez y su cónyuge Mardoqueo César Obando Calpa, mediante escritura celebrada ante el doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno del Cantón Quito el 29 de junio del año 2001, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de septiembre del 2001.</p> <p>Juana Leonila, adquiere a los cónyuges Manuel Zaldumbide Chávez y Rosario Abigail Velásquez los derechos y acciones restantes equivalentes al 82.58% sobre el lote de terreno DIECISIETE mediante escritura de compraventa celebrada el 03 de julio del 2000, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3

Página 3 de 25

	<p>Cantón Quito inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 13 de marzo del 2001.</p> <p>Los cónyuges José Gonzalo Suntasig Chicaiza y Blanca Susana Fernández Vega mediante escritura pública de compra venta celebrada el 17 de marzo del año 1987, ante el doctor Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de marzo del año 1987, adquieren a los cónyuges Manuel Zaldumbide Chávez y Rosario Abigail Velásquez (17.42%).</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p><b>Norte:</b> Con lote de terreno número 18-A de propiedad del señor Enrique Pilco, en una longitud de setenta y nueve metros.</p>			
	<p><b>Sur:</b> con lotes de terreno 15 y 16 de la misma lotización, en una longitud de setenta y dos metros.</p>			
	<p><b>Este:</b> Con el lote de terreno de la Escuela y con el lote de terreno número veinte y nuevo de propiedad de los hermanos Taco, en una longitud de setenta y un metros.</p>			
	<p><b>Oeste:</b> con la Calle "B" de la lotización.</p>			
	<p><b>Superficie: 2860 m2</b></p>			
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			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013714001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	<p><b>LOTE 2:</b></p> <p>Los cónyuges Alejandro Taco Tipantasig y Dolores Padilla Guano adquieren a Carlos Sosa Lovato y a la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno VEINTE Y NUEVE de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 1982 ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el</p>
--------------	--

	Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 10 de mayo de 1982.  <b>Ventas:</b>  El señor Darwin Roberto Lescano Taco de estado civil soltero, adquiere el 32 % de derechos y acciones dentro del lote de terreno 29, a los cónyuges Alejandro Taco Tipantasig y Dolores Padilla Guano, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagana, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de mayo de 2017.  Los cónyuges Segundo Octavio Chimbolema Chuqui y María Nieves Tandayamo Chicaiza adquieren el 16% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 29, a los cónyuges Alejandro Taco Tipantasig y Dolores Padilla Guano, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de marzo del 2015, ante el doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, Notario Sexagésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de mayo del 2015.  Los cónyuges Ángel Benigno Hurtado Quintuña y Daniela Soledad Colcha Nuñez adquieren el 16% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 29, a los cónyuges Alejandro Taco Tipantasig y Dolores Padilla Guano, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de agosto del 2014, ante el doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, Notario Sexagésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 15 de septiembre del 2014.			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Cuarenta y nueve metros treinta centímetros, terreno para Escuela.			
	<b>Sur:</b> Cuarenta y nueve metros treinta centímetros lote 29-A de Ángel María Taco.			
	<b>Este:</b> Con un frente de veinte y cinco metros cincuenta centímetros, Pasaje "D".			
	<b>Oeste:</b> Con veinticinco metros cincuenta centímetros de largo lote 17 de Manuel Zaldumbide.			
	<b>Superficie: 1250 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			

<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013715001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			
<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 3:</b></p> <p>La señora Aida Libelia Correa Aulestia adquiere el lote de terreno TREINTA Y UNO, ubicado en la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, a los cónyuges Fausto Heriberto Bonifaz Ballagán y Sidia Jeanneth López, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de diciembre del año 2013 ante el doctor Luis Vargas Hinostriza, Notario Séptimo del Cantón Quito e inscrita el 31 de enero del 2014.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Los cónyuges Segundo Joaquín Bonifaz Gómez y Ana Teodelinda Ballagán Gavilanes, adquieren el 36% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 31, a la señora Aida Libelia Correa Aulestia, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de marzo del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 05 de mayo del 2017.</p>			
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</b>	<b>Norte:</b> A lo largo en treinta y cinco metros, con lote 54 de Melchor Quimbita.			
	<b>Sur:</b> Con un frente de treinta y dos metros, un parque.			
	<b>Este:</b> En una extensión de setenta y ocho metros, con lote 53 de José Segundo Achiotte.			
	<b>Oeste:</b> Con un frente de treinta y cinco metros el Pasaje "D".			
	<b>Superficie: 2.500 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013716001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<p><b>ANTECEDENTES</b></p>	<p><b>LOTE 4:</b></p> <p>Los cónyuges Fausto Hugo Shuguli y Eloisa Chicaiza Rodríguez adquieren a Carlos Sosa Lovato y a la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno TREINTA Y TRES de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de febrero de 1982 ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 16 de junio de 1982.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de julio de 2017, los cónyuges Fausto Hugo Shuguli Granja y Eloisa Chicaiza Rodríguez venden a favor de Myriam Paulina Chango Shuguli, soltera, el 9,28% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de julio de 2017, los cónyuges Fausto Hugo Shuguli Granja y Eloisa Chicaiza Rodríguez venden a favor de Mayra Fernanda Chango Shuguli, soltera el 11.841% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de mayo de 2014, ante el Dr. Raúl Illánz Roldán, Notario del cantón Quijos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2014, los cónyuges Gladys Germania Cofre Niola y Luis Enrique Pilataxi Paredes venden a favor de los cónyuges Elvia Noemí Obando Ortega y Víctor Ulpiano Chamorro Chamorro el 22,77% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>La señorita Janneth Alexandra Quishpe Iñacasa, de estado civil soltera, adquiere el 28.39% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 33, a los cónyuges Fausto Hugo Shuguli y Eloisa Chicaiza Rodríguez, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio del 2008, ante la doctora Mariela Del Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de septiembre de 2008.</p>			
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p><b>Norte:</b> Veinte metros de largo, con lote 53.</p> <p><b>Sur:</b> Con un frente de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, con calles públicas.</p> <p><b>Este:</b> Con un frente de ochenta y cinco metros</p> <p><b>Oeste:</b> Ochenta metros de extensión, con lote 32 de Ángel Concha</p> <p><b>Superficie:</b> 2.688 m<sup>2</sup></p>			
<p><b>TIPO DE ESCRITURA:</b></p>	<p>UNIPROPIEDAD</p>	<p>NO</p>	<p>DERECHOS Y ACCIONES</p>	<p>SI</p>

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 3

Página 7 de 25

<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013717001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 5:</b></p> <p>Los cónyuges Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, adquieren a los cónyuges Rubén Marcelo Riera Ávalos y María Hermelinda Guevara Riera, el lote de terreno VEINTIUNO-A situado en el sector "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 03 de marzo de 1993 ante el doctor Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de septiembre de 1994.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Los cónyuges Nelly Alexandra Caiza Montenegro y Nelson Fabián González Pilataxi, adquieren el 23.29% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 21-A, a los cónyuges señores Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre del 2013, ante el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de marzo del 2014.</p> <p>Los cónyuges Maritsa Elizabeth Caiza Montenegro y Hugo Ernesto Grande Collaguazo, adquieren el 23.29% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 21-A, a los cónyuges señores Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre del 2013, ante el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 15 de septiembre del 2014.</p> <p>El señor Néstor Manuel Caiza Montenegro, soltero, adquiere el 15.23% de derechos y acciones por compra a Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre de 2013, ante el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el</p>
---------------------	---

	18 de marzo de 2014.			
	Los cónyuges Juan Carlos Caiza Montenegro y María Magdalena González Pilataxi, adquieren el 15.23% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 21-A, a los cónyuges señores Néstor Leonardo Caiza Baño y Blanca Marilú Montenegro Correa, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de abril del 2013, ante el doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 24 de junio del 2013.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Con lote 21-B de propiedad del señor Rubén Marcelo Riera Ávalos, en una longitud de setenta metros.			
	<b>Sur:</b> Con lote de propiedad de la señora Rosa Chuquitarco, en una longitud de setenta metros.			
	<b>Este:</b> Con lote 25 de propiedad de la señora Rosario Velasco, en una longitud de dieciocho metros.			
	<b>Oeste:</b> Con calle "B" en una longitud de dieciocho metros.			
	<b>Superficie: 1.314 m<sup>2</sup></b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013718001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio, pero tiene una prohibición de enajenar por un posible homónimo.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 6:</b></p> <p>Los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza adquieren a Carlos Sosa Lovato y a la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno VEINTE Y CUATRO de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 1982 ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de diciembre de 1982.</p>
---------------------	---

	<p><b>Ventas:</b></p> <p>María Imelda Lutuala Jacho, soltera, adquiere el 18.33% de derechos y acciones por compra a los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza dentro del lote de terreno 24, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagan, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 08 de junio de 2017.</p> <p>La señorita Evelyn Cristina Pilliza Tamayo, de estado civil soltera, por quien estipula su madre la señora Martha Iralda Tamayo Padilla, quien comparece por sus propios derechos y mantiene el usufructo vitalicio, adquiere el 13.33% de derechos y acciones dentro del lote de terreno 24, a los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagan, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 08 de junio de 2017.</p> <p>Martha Iralda Tamayo Padilla, divorciada y Edison Santiago Sangucho Chicaiza adquieren el 31,68% de derechos y acciones por compra a los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza dentro del lote de terreno 24, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagan, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 01 de junio de 2017.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de abril de 2017, ante el Dr. Luis Guanoquiza Chillagana, Notario Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de mayo der 2017, los cónyuge José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza venden a favor de Bertha Susana Sangucho Chicaiza, soltera, el 18.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>El señor Walter Geovanni Caiza Sangucho, soltero, adquiere el 18.33% de derechos y acciones por compra a los cónyuges José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza dentro del lote de terreno 24, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza Chillagan, Notario Primero del Cantón Mejía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de mayo de 2017.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p><b>Norte:</b> En una extensión de ciento veintiún metros aproximadamente, con lote 24-A.</p> <p><b>Sur:</b> A lo largo con noventa y un metros cincuenta centímetros, con lote 25 de Rosario Velasco Miranda</p> <p><b>Este:</b> Con un frente aproximado de diecisiete metros, con camino público.</p> <p><b>Oeste:</b> En una extensión aproximada de nueve metros, con lote 22 de José Francisco Tituaña.</p> <p><b>Superficie: 1.535 m2</b></p>



<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013719001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar , embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 7:</b></p> <p>La señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil casada con el señor Abelardo Cruz Mullo, adquieren a Carlos Sosa Lovato y a la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno VEINTE Y CINCO de aquellos en que se dividió el fundo "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de enero de 1982 ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de junio de 1982.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Al fallecimiento del señor Abelardo Cruz Mullo, se concedió la respectiva Acta de Posesión Efectiva, el 02 de marzo del 2006, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de marzo del 2006, a favor de sus hijos: Carlos Rubén, Luis Gonzalo, Ángel María, Norma Lucía Isabel, José Bolívar, Maritza del Rosario y Gloria Janeth Cruz Velasco, quedando como cónyuge sobreviviente y con derecho a gananciales la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>La señorita Tania Stefanía Guamán Cruz, de estado civil soltera, adquiere el 5.7000% de derechos y acciones, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de julio de 2017.</p> <p>La señorita Verónica Paulina Guamán Cruz, de estado civil soltera, adquiere el 9.5700% de derechos y acciones, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda</p>
---------------------	--

de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de julio de 2017.

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

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

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

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

La señorita Maritza del Rosario Cruz Velasco, de estado civil soltera, adquiere el 2.8570% de derechos y acciones respecto del lote de terreno 25, que tiene una superficie de 3.500m<sup>2</sup>, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de julio de 2017.

La señorita Norma Lucía Isabel Cruz Velasco casada con Angel Luis Lema Lema adquiere el 2.8570% de derechos y acciones respecto del lote de terreno 25, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 14 de julio de

	<p>2017.</p> <p>El señor Carlos Rubén Cruz Velasco, de estado civil divorciado, adquiere el 2.8570% de derechos, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 11 de julio de 2017.</p> <p>La señorita Gloria Janeth Cruz Velasco, de estado civil soltera, adquiere el 2.8570% de derechos y acciones, a la señora Rosario de Pompeya Velasco Miranda de estado civil viuda, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 11 de julio de 2017.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> En una extensión de noventa y un metros cincuenta centímetros, con lote 24.			
	<b>Sur:</b> Con ochenta y seis metros sesenta y cinco centímetros, con lote 26 de propiedad de Hernán Espín.			
	<b>Este:</b> Con treinta metros de frente, con la calle "C" y plazoleta.			
	<b>Oeste:</b> Con sesenta y cinco metros, con lotes 20, lote 21-A, y lote 22 de María Palate, Rubén Riera, Gilberto Herrera y José Tituaña.			
	<b>Superficie: 3.500 m<sup>2</sup></b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013720001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 8:</b></p> <p>Los cónyuges Byron Patricio Tamayo Padilla y Verónica Jeanneth Sangucho Chicaiza, adquieren el lote de terreno 27-B, a los cónyuges señores José Antonio Sangucho Achote y María Rosa Chicaiza Chicaiza, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de abril del 2017, ante el doctor Luis Guanoquiza</p>
---------------------	---

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

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>LOTE 9:</b>
	<b>Ventas:</b>
	Mediante escritura de compra-venta celebrada el 26 de abril de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto de 2017, los cónyuges Segundo Santillán Lema y María Asqui Pilco venden a favor de Cristian Geovanny Yumisaca Lara, soltero, el 10,67% de los derechos y acciones de su propiedad.
	Los cónyuges Washington Fernando Toabanda Asqui y Rosario de Lourdes Razo Vizcaino, adquieren el 18.8400% de derechos y acciones dentro del lote 28, a los cónyuges señores Segundo Santillán Lema y María Asqui Pilco, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de abril del 2017, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 20 de julio de 2017.
	La señorita Lida María Cabrera Chugnay, adquieren el 13.33 % de derechos y

	<p>acciones dentro del lote 28, a los cónyuges señores Segundo Santillán Lema y María Asqui Pilco, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de marzo del 2005, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de junio del 2005; y, aclaratoria de fecha 02 de mayo de 2016 en la que se aclara nombre de la compradora; inscrita el 16 de mayo de 2016.</p> <p>Adquirido en mayor extensión por los cónyuges Segundo Santillán Lema y María Asqui Pilco, adquieren al señor Carlos Sosa Lovato y la madre Carmen Sosa Lovato, el lote de terreno VEINTE Y OCHO, situado en el sector "San Carlos", de la parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 1982, ante el doctor Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 10 de mayo de 1982.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Ochenta y cinco metros de largo con lote 27-B de propiedad de María Chicaiza.			
	<b>Sur:</b> Noventa y cinco metros de largo, con el lote de terreno 54 de propiedad del señor Melchor Quimbita, el Pasaje "D" y lote de la Escuela			
	<b>Este:</b> Con un frente de treinta metros, con Calle "C".			
	<b>Oeste:</b> en diecisiete metros de largo, con lote 18-A de propiedad de Enrique Pilco.			
	<b>Superficie:</b> Dos mil quinientos metros cuadrados.			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50014000001, de fecha 27 de noviembre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 10:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de febrero de de 1982 ante el Dr. Juan del Pozo Castrillón, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de septiembre de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y en representación de su hermana Sor Carmen</p>
---------------------	--

	Sosa Lovato, venden a favor de los cónyuges Ángel María Colcha Amaguaya y María Rosa Vilema el lote de terreno No. 32, ubicado en la parroquia Conocoto.			
	<b>POSESIÓN EFECTIVA:</b>			
	Acta Notarial otorgada el 21 de diciembre de 2015 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad e Quito el 08 de enero de 2016, los señores María Zoila, Luis Alberto y Gonzalo Luis Colcha Vilema han obtenido la posesión efectiva de los bienes de sus padres Ángel María Colcha Amaguaya y María Rosa Vilema Vargas.			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> A lo largo de treinta y un metros, lote cincuenta y tres del vendedor;			
	<b>Sur:</b> Con un frente de treinta y un metros cincuenta centímetros, la calle "A"; y,			
	<b>Este:</b> Ochenta metros, lote treinta y tres, de Fausto Shugulí y otro;			
	<b>Oeste:</b> Ochenta metros de frete al Parque.			
	<b>Superficie: 2.500 m2.</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013722001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>LOTE 11</b>
	<b>(lote 12 según plano):</b>
	Mediante escritura de compraventa otorgada el 27 de septiembre de 1990 ante el Dr. Guillermo González, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de febrero de 2002, los señores Mariana de Jesús, José Ricardo, María Angela, María Esther, Sor María Carmela Sosa Lovato y los 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 César Andrade, venden a favor de los cónyuges José Alejandro Sangucho Achote y Rosa Amelia Rodríguez, el lote de terreno No. 53, ubicado en la parroquia

	Conocoto.  <b>Ventas:</b>  Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de febrero de 2017, ante la Dra. Mónica Maldonado Nieto, Notaria Cuarta del cantón Rumiñahui, inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2017, los cónyuges José Alejandro Sangucho Achote y Rosa Amelia Rodríguez venden a favor de los cónyuges José Patricio Sangucho Rodríguez y Carmen Aurora Cadena Astudillo el 8,99% de los derechos y acciones de su propiedad.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Propiedad de Melchor Quimbita y Vicente Chulca;			
	Sur: Terreno de Fausto Shuguli y Ángel Colcha;			
	Este: Calle C;			
	Oeste: Propiedad de Aída Correa			
	Superficie: 4670 m2.			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013723001, de fecha 31 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

ANTECEDENTES	<b>LOTE 12</b> (lote 13 según plano): Mediante escritura de compraventa celebrada el 07 de octubre de 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de febrero de 2008, los señores Ana María Gualotuña Changoluisa, viuda; Blanca Judith, Edgar Arturo; Elvia Jeanneth; Maribel del Rocío; Jhon Amilcar; Wilson David y Susana Elizabeth Padilla Gualotuña, los cuatro primeros casado y los tres últimos de estado civil solteros, venden a favor de María Cruz Vega Aguayo, viuda, el lote de terreno No. 27.
	<b>Ventas:</b>

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



revisado  
- 707 - de febrero 2016

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	570091 / 570087 / 569974 / 569983 / 569981 / 569979 / 569976 / 569975 / 569996 / 569999 / 570001 / 570000							
Clave Catastral:	31701 08 007 / 31701 08 004 / 31701 03 008 / 31701 03 016 / 3170103 014 / 31701 03 012 / 31701 03 010 / 31701 03 009 / 31701 06 001 / 31701 06 004 / 31701 06 006 / 31701 06 005							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D1(D202-80) ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
NO		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	62							
Consolidación :	48,39%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S19A ✓ de 2,00 m ✓ Pasaje S/N ✓ de 3,00m ✓ Pasaje S18D (Tramo 1) ✓ de 3,00m ✓ Pasaje S18D (Tramo 2) ✓ de 6,00m ✓ Pasaje S18C ✓ variable de 2,27m a 3,29m ✓ Pasaje S18F ✓ variable de 1,97m a 3,33m ✓ Pasaje S18G ✓ de 3,00m ✓ Pasaje S19B ✓ de 4,00m ✓ Pasaje S19C ✓ de 8,00m ✓							
Área Útil de Lotes:	24.839,72 ✓		m <sup>2</sup>	91,49% ✓				
Área de vías y Pasajes:	2.186,14 ✓		m <sup>2</sup>	8,05% ✓				

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

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

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

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

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	10	173,68
	11	173,37
	12	177,09
	29	173,69

	30	161,82
--	----	--------

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio No. AZEA-UOP-2017 20177403 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 991 -GP 005087 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 13 de Diciembre de 2017.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 282-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017.</li> <li>• Resolución de Excedente de Área No. 541-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569999.</li> <li>• Resolución de Excedente de Área No. 542-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569981.</li> <li>• Resolución de Excedente de Área No. 543-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569976.</li> <li>• Resolución de Diferencia de Área No. 544-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569983.</li> <li>• Resolución de Diferencia de Área No. 545-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017, predio 569975.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2089 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 569996.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2089 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 569996.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2090 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 570001.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2091 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 570000.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2092 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 569979.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2093 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 569974.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2094 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 570087.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2095 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 14 de diciembre de 2017, predio 570091.</li> <li>• Informe técnico N° 28 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 646759 del Predio No. 570091 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646760 del Predio No. 570087 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646762 del Predio No. 569974 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646763 del Predio No. 569983 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646764 del Predio No. 569981 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646765 del Predio No. 569979 de fecha 15/12/2017.</li> </ul>
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 646766 del Predio No. 569976 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646767 del Predio No. 569975 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646768 del Predio No. 569996 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646769 del Predio No. 569999 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646770 del Predio No. 570001 de fecha 15/12/2017.</li> <li>• No. 646771 del Predio No. 570000 de fecha 15/12/2017.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
--	--

**CONCLUSIONES TÉCNICAS**

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 62, cuyo detalle es el que consta en los planos.

**RECOMENDACIONES TÉCNICAS**

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 48,39% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D1(D202-80), con Área de Lote Mínimo 200 m2, Uso principal del suelo (RU1) Residencia Urbano 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.282- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Carlos del Sur etapa 3” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Carlos del Sur etapa 3” en general presenta Riesgo Alto Mitigable para los Lotes 17 y 32; Riesgo Moderado Mitigable para los Lotes 8, 12, 13, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 51; y Riesgo Bajo Mitigable para los demás lotes

ante movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición y vulnerabilidad.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3" de la Parroquia La Argelia, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 3", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

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

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

#### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos

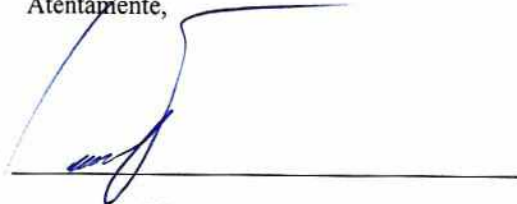
autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."




#### SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "San Carlos del Sur-Etapa 3" a favor de sus Copropietarios, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	22/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	22/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/12/2017	

- 634- Selecciona Janti y Coarbo



2017-176187

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

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1683-2017 ingresado con ticket 2017-176187 de fecha 22 de noviembre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "San Carlos del Sur Etapa 3" de la Parroquia La Argelia, conformado por los macrolotes:

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

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

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 282-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre - 22 - 2017		

Adj. Lo indicado

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: 26 DIC. 2017



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 06/12/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

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

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

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	66 lotes en el AHHC "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3" con un área total de 28.241,04 m², según levantamiento topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1</b> .
Relieve	El barrio San Carlos del Sur Etapa 3 pertenece a la parroquia La Argelia. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3109 m.s.n.m. y los 3051 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 32 metros. El terreno presenta diferentes tipos de pendientes, pero en general varían entre 10° y 15°, aunque localmente puede alcanzar entre 20° y 30°, aunque localmente puede alcanzar entre 30° y 35°.
Número de Edificaciones	46 construcciones en 31 lotes edificados, lo que representa una consolidación del 50%
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, se observó los siguientes tipos de construcciones: 1. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque.

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque.</li> <li>3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>4. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>6. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de Hormigón armado (vigas y columnas) y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.</li> <li>7. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de Hormigón armado (vigas y columnas) y entrepiso de madera, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.</li> <li>8. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>9. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de Hormigón armado (vigas y columnas) y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.</li> <li>10. Edificaciones de cuatro plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque fijado con mortero, pingos de madera con alambre de púas, además de cerramientos con tablas de madera.</p>				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		40	50	10	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple/hormigón armado, muros portantes de bloque y ladrillo.		Bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua)  Adobe fijado con barro	Losa de hormigón armado.  Correas de madera, estructura metálica y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque y madera.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y agrícola.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	Si	Si	Si (Sin sumideros)	Si
Otro tipo de información física relevante	Las calles dentro del barrio se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías y son de tierra rasanteada, cubierta por vegetación y solo existe una calle interna adoquinada; las calles que bordean el barrio son de empedradas y tampoco tienen obras para el manejo de escorrentías.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3".

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3" de la Parroquia La Argelia está ubicado sobre las laderas orientales de las elevaciones que se extienden desde Tambillo hasta Puengasí que representan el rasgo en superficie de la denominada Falla Inversa de Quito, cuyas pendientes oscilan generalmente entre 5° a 25°, aunque localmente pueden alcanzar los 35°. Morfológicamente, "San Carlos del Sur Etapa 3" se ubica prácticamente sobre la cresta de la loma, donde empieza el cambio de pendiente.

Respecto a la litología representativa de esta zona, los relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, el terreno en el asentamiento humano evaluado presenta pendientes moderadas a fuertes (15°-25°) que descienden en sentido oeste-este. En la mayoría de lotes, al existir pendientes fuertes se han generado cortes de talud para la implantación de edificaciones, los taludes tienen desniveles de hasta 4 metros de altitud los cuales no tienen obras de protección. La red vial interna en "San Carlos del Sur Etapa 3" se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías y son de tierra rasanteada, cubierta por vegetación y solo existe una calle interna adoquinada; las calles que bordean el barrio son empedradas y tampoco tienen obras para el manejo de escorrentía. Se han reconocidos rasgos de erosión superficial evidenciado por la presencia de surcos y cárcavas en las vías analizadas, muchas de las vías no tienen bordillos por lo que las descargas de agua caen a los lotes colindantes generando inestabilidad del terreno y posteriores procesos de reptación y deslizamiento.

Con base en la información descrita anteriormente, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** para la mayoría de los lotes en el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", excepto en los lotes 08, 09, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 47 en las cuales la **Amenaza es Moderada** y en los lotes 13, 28 el nivel de **Amenaza es Alto**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaba que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 15,0 km al noroccidente del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 3" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste de "San Carlos del Sur Etapa 3" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán

de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "San Carlos del Sur Etapa 3", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHYC "San Carlos del Sur Etapa 3" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de manera particular, las viviendas de los lotes que colindan con taludes en cortes viales (calles y pasajes internos) en el barrio evaluado presentan exposición moderada y alta debido a los cortes de terreno existentes, y a la ubicación sobre y debajo los taludes que tienen alturas entre 2 y 3 metros. Los demás lotes presentan condiciones bajas de exposición a movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja a excepción de las edificaciones ubicadas en los lotes 08, 09, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 47 en las cuales la vulnerabilidad física es moderada; y las que se encuentran en los lotes 13 y 28 con una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la

estructura; las edificaciones mencionadas en los numerales 4, 5 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6, 8 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 3, 7, 9, 10 una vulnerabilidad física alta.

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

**Sistema Vial:** Al tener sus calles de tierra resanteada y cubierta por vegetación al no contar con obras para el manejo de escorrentía se determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; y **Moderada** en las vías que son empedradas y adoquinadas.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Carlos del Sur Etapa 3" se encuentra dentro de la Parroquia La Argelia, su forma de organización es un Comité, el nivel de participación de la comunidad dentro de la organización es total, en el sector no se encuentran instituciones o equipamientos cercanos relevantes y posee poco conocimiento en relación al riesgo existente en el sector, por tal motivo se determina que la **vulnerabilidad social es Media**.

Se identifica que el nivel de instrucción de la población del sector se da en educación básica y bachillerato, el nivel de ingresos por familia se determina dentro del rango del 1.6 RBU, en cuanto a obras de infraestructura se deberá realizar el 100% en cuanto a calzadas, aceras y bordillos y en servicios básicos cuenta en un 40%. La Actividad laboral de la población del asentamiento se desarrolla de forma independiente. Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas se determina una **vulnerabilidad económica Media**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" en general presenta Riesgo Alto Mitigable para los Lotes 13 y 28; Riesgo Moderado Mitigable para los Lotes 08, 09, 31, 33, 34, 35, 36, 37 y 47; y Riesgo Bajo Mitigable para los demás lotes ante movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición y vulnerabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur etapa 3" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3" de la Parroquia La Argelia, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de

tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 3", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

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

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 3", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "**San Carlos del Sur Etapa 3**" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.



**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

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



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



8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.4 Edificaciones construidas dentro del área en análisis.

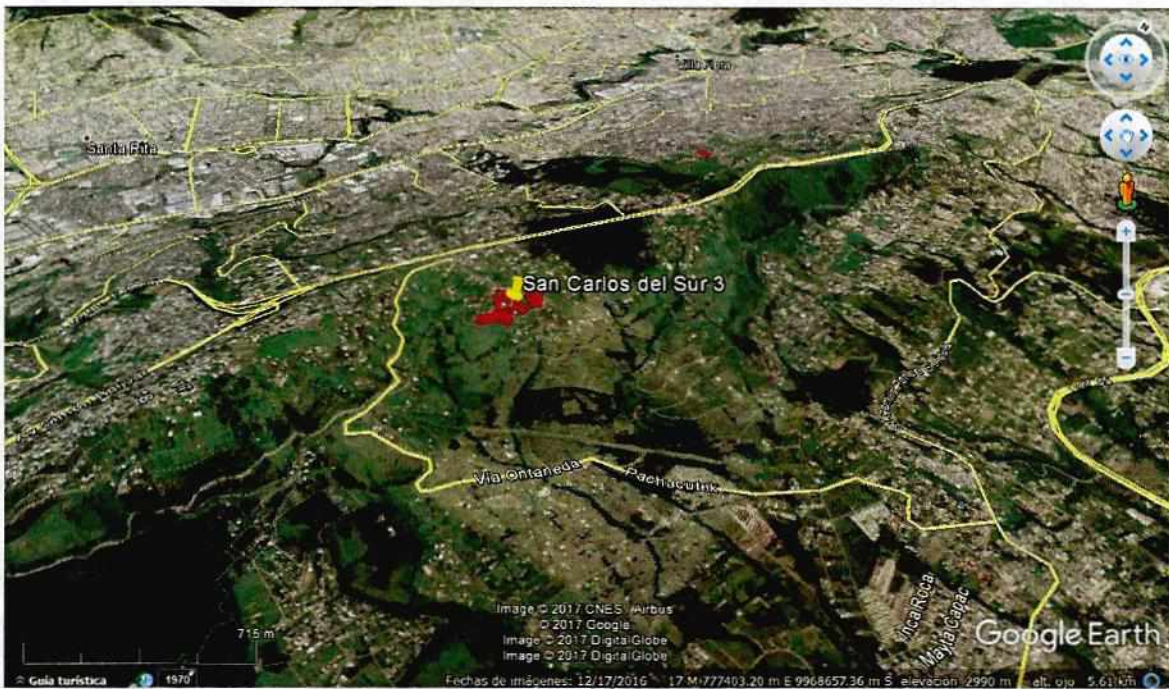


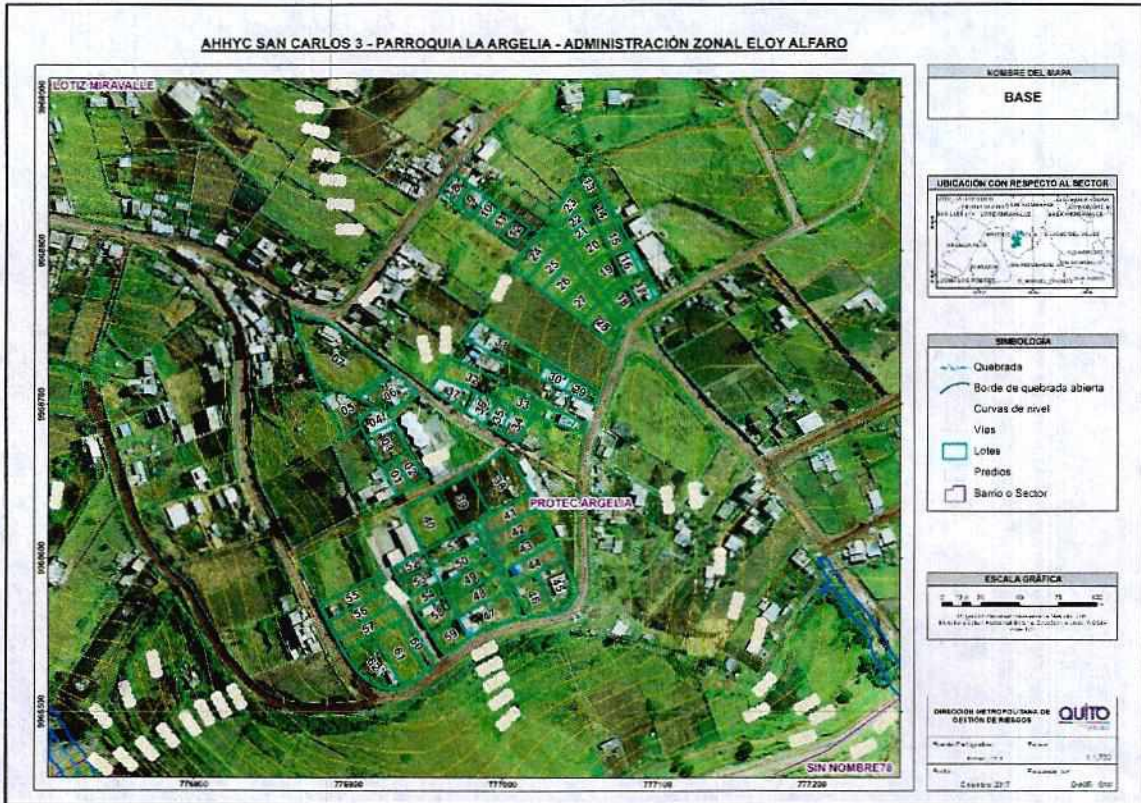




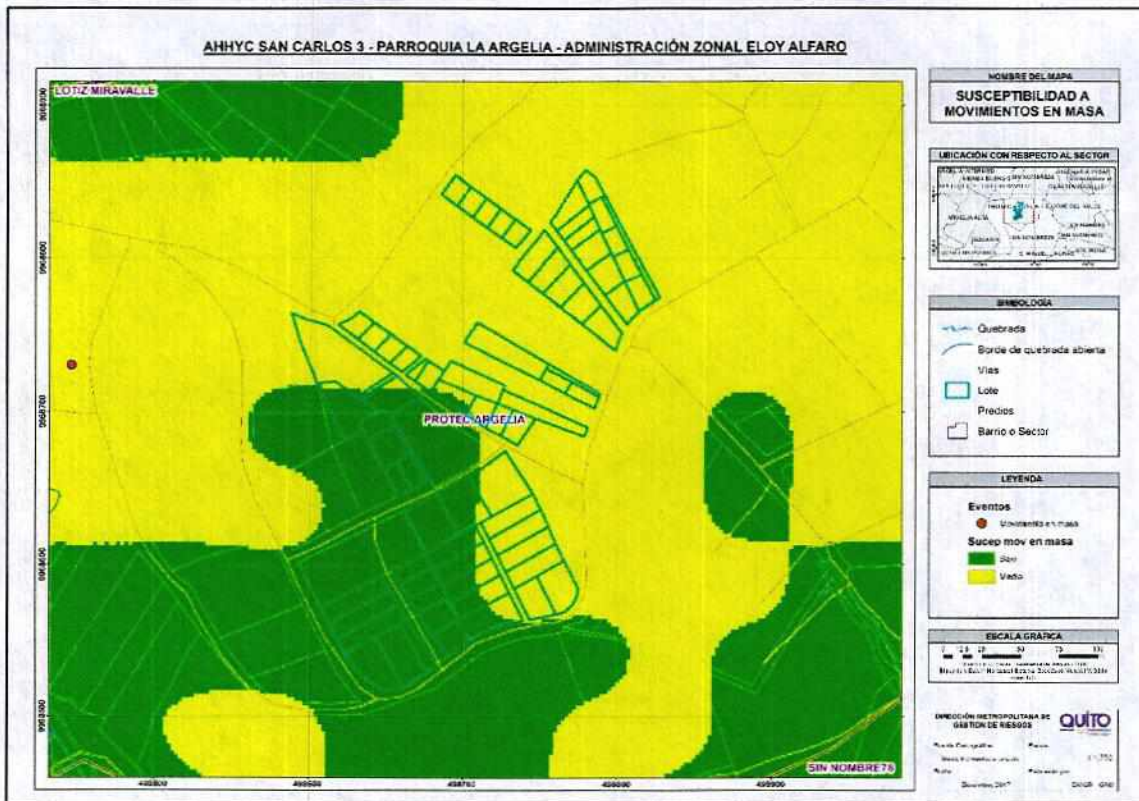
## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación y cartografía base

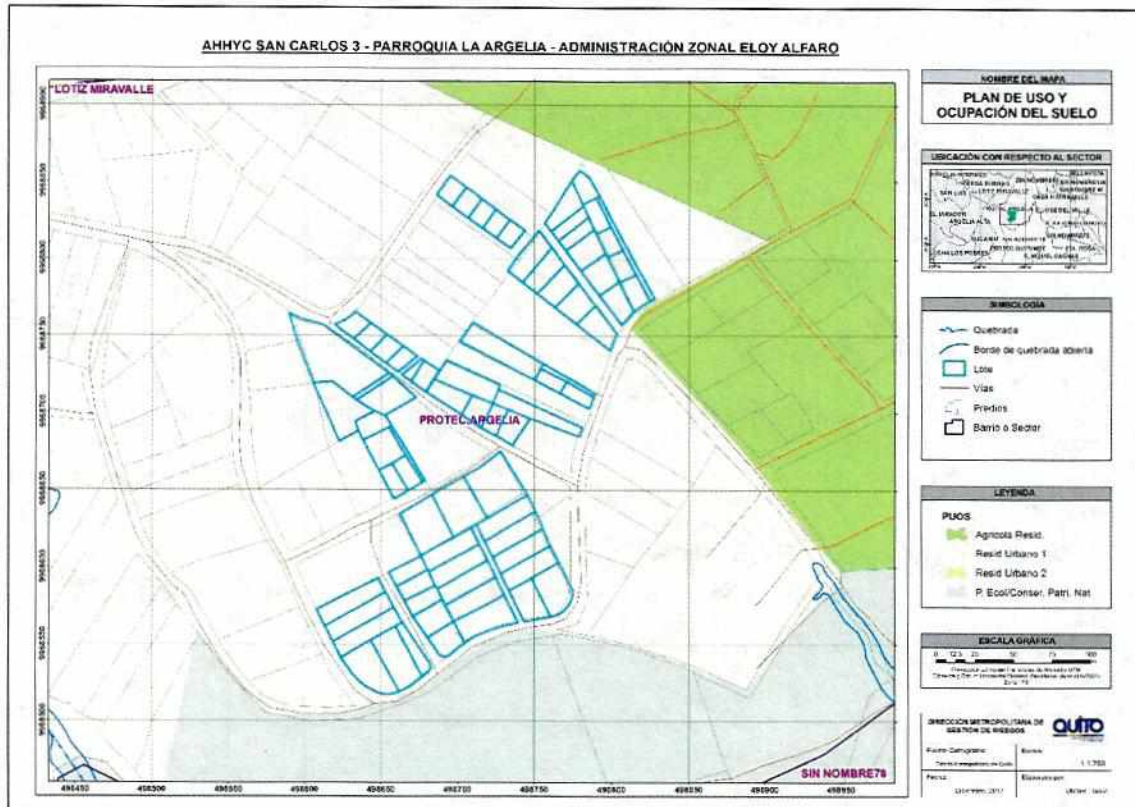




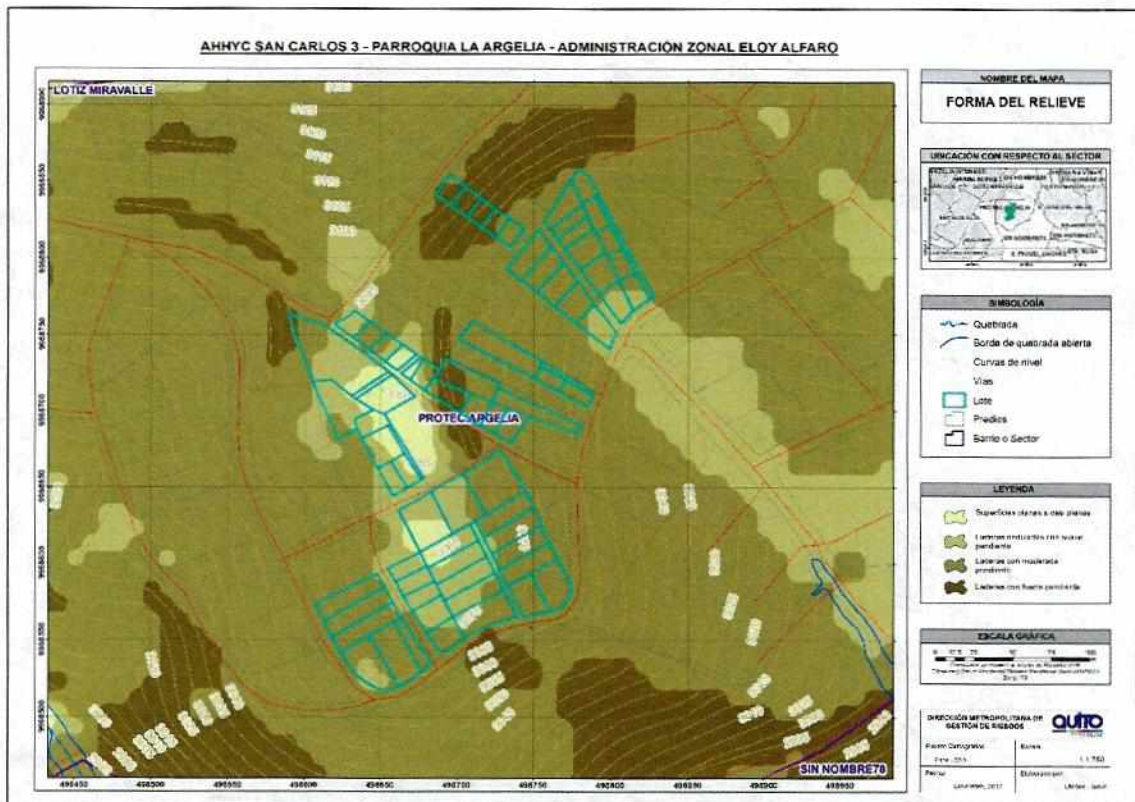
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa




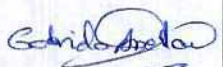
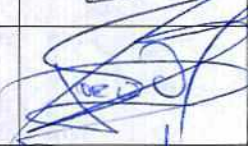
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	18/12/2017	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	18/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	15/12/2017	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión informe	19/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación informe	21/12/2017	



692- Suscumbos laonta y dos

San Carlos del Sur Etapa 3

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDIA

Fecha: 2017-12-15 15:44

No. 646759

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
Identificación	1716022759
Nombre completo	LESANO TAGO DARWIN ROBERTO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Identificación predial	570091
Identificación anterior	179102160133005111
Identificación anterior	317510800700000000
Clasificación y uso	SI
<b>DATOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Superficie construida cubierta	305,60 m <sup>2</sup>
Superficie construida abierta	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie total de construcción	305,60 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Superficie del lote	129,00 m <sup>2</sup>
Superficie del lote	129,00 m <sup>2</sup>
Superficie del lote	25,50 m
Superficie del lote	10,00 m = 105,00 m <sup>2</sup> (SU)
Identificación del lote	ELOY ALFARO
Identificación del lote	LA ARSELY
Identificación del lote	PROTEC ARCELYA
Identificación del lote	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 160 %

COS en planta baja: 80 %

### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPROPIETARIOS.

SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



691 - Sexenbo deanta y la

San Carlos del Sur Etapa 3

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



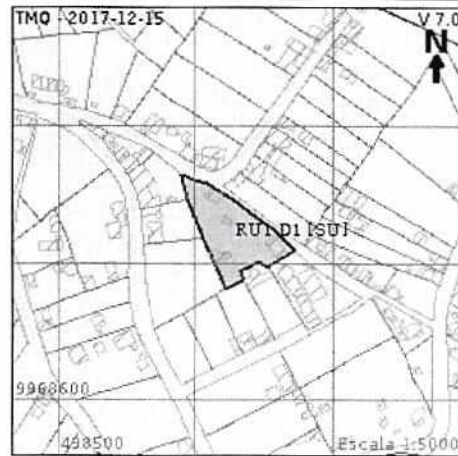
Fecha: 2017-12-15 15:45

No. 646760

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1703064343
Nombre o razón social:	VELASQUEZ JUANA LEONILA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	570087
Geo clave:	170102160133003111
Clave catastral anterior:	31701 08 004 001 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	549.07 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	549.07 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	2870.00 m2
Área gráfica:	2930.92 m2
Frente total:	96.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 287.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.O.P.P.Y.J. EN ESTA ADMINISTRACION  
 CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA TENER LA AUTORIZACION NOTARIADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS

## NOTAS

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

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



6910 - Suventos buena San Carlos del Sur Etapa 3

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-12-15 15:47

No. 646762

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1707591580
Nombre o razón social:	CAIZA BAÑO NESTOR LEONARDO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	569974
Geo clave:	170102160067022111
Clave catastral anterior:	31701 03 008 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	168.03 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	168.03 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	1314.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	1218.57 m <sup>2</sup>
Frente total:	20.57 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 131.40 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P  
 CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

*Penafiel*

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-12-15 15:49

No. 646763

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0502813231  
 Nombre o razón social: TAMAYO PADILLA MARTHA IRALDA Y OTRO

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 569983  
 Geo clave: 170102160067007111  
 Clave catastral anterior: 31701 03 016 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

### AREAS DE CONSTRUCCION

Área de construcción cubierta: 543.07 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 543.07 m<sup>2</sup>

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 1535.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 1272.34 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 14.85 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 153.50 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: LA ARGELIA  
 Barrio/Sector: PROTEC.ARGELIA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

### PISOS

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.

PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPORPIETARIOS.

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-12-15 15:50

No. 646764

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1701914598
Nombre o razón social:	CRUZ MULLO ABELARDO HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	569981
Geo clave:	170102160067008111
Clave catastral anterior:	31701 03 014 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	48.12 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	48.12 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3500.00 m2
Área gráfica:	4061.03 m2
Frente total:	30.22 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 350.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.  
 PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPROPIETARIOS.

## NOTAS

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

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



*-687- Servicios Urbanos y Lotes San Carlos del Sur Etepa 3*

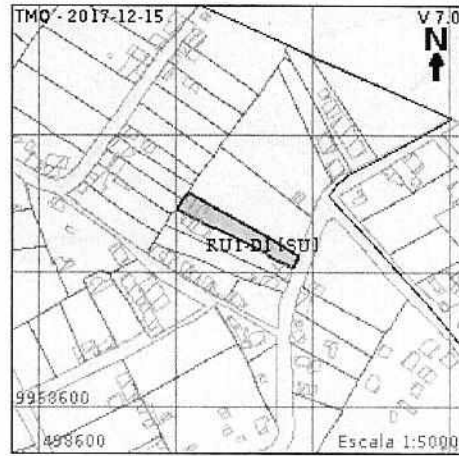
**Fecha: 2017-12-15 15:51**

**No. 646765**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705236683
Nombre o razón social:	VEGA AGUAYO MARIA CRUZ
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	569979
Geo clave:	170102160067010111
Clave catastral anterior:	31701 03 012 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	297.27 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>297.27 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1137.00 m2
Área gráfica:	1180.38 m2
Frente total:	10.22 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 113.70 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>				
Zona: D1 (D202-80)				<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 200 m2		<b>PISOS</b>		Frontal: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Altura: 8 m		Lateral: 0 m
COS total: 160 %		Número de pisos: 2		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 80 %				Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica				Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1				Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.  
 PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL  
 CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPROPIETARIOS.

**NOTAS**

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

*Penafiel*

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



-686- Servando Quintero y de la

San Carlos del sur etapa 3

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-12-15 15:52

No. 646766

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0503175705
Nombre o razón social:	TAMAYO PADILLA BYRON PATRICIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	569976
Geo clave:	170102160067012133
Clave catastral anterior:	31701 03 010 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	248.82 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	248.82 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	833.00 m2
Área gráfica:	1225.04 m2
Frente total:	9.85 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 83.30 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.  
 PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL  
 CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPROPIETARIOS.

## NOTAS

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

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-12-15 15:52

No. 646767

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1000612984
Nombre o razón social:	SANTILLAN LEMA SEGUNDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	569975
Geo clave:	170102160067014112
Clave catastral anterior:	31701 03 009 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	651.61 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	651.61 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1500.00 m2
Área gráfica:	1038.50 m2
Frente total:	54.62 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 150.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P  
 CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS

## NOTAS

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

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)





# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



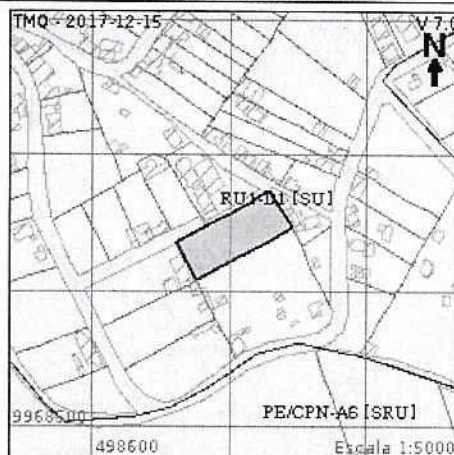
Fecha: 2017-12-15 15:53

No. 646768

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700635343
Nombre o razón social:	CORREA AULESTIA AIDA LIBELIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	569996
Geo clave:	170102160134002000
Clave catastral anterior:	31701 06 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2500.00 m2
Área gráfica:	2433.62 m2
Frente total:	76.43 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 250.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.  
 PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL  
 CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPROPIETARIOS.

## NOTAS

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

\* Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



-683- Av. Colombia Delanta y los

San Carlos del Sur etapa 3

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



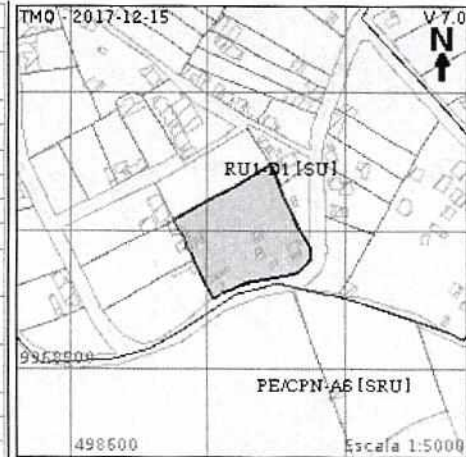
Fecha: 2017-12-15 15:54

No. 646769

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0500470422
Nombre o razón social:	SANGUCHO ACHOTE JOSE ALEJANDRO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	569999
Geo clave:	170102160134005111
Clave catastral anterior:	31701 06 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCION	
Área de construcción cubierta:	605.16 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	605.16 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4670.00 m2
Área gráfica:	5499.82 m2
Frente total:	164.38 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 467.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrío/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D1 (D202-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 160 % COS en planta baja: 80 %	<b>PISOS</b> Altura: 8 m Número de pisos: 2	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

### OBSERVACIONES

CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA Y CONSTRUCCIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COPROPIETARIOS.  
SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.

### NOTAS

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

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



San Carlos del Sur Etapa 3

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



682  
Seiscientos  
Ocho  
y dos

Fecha: 2017-12-15 15:55

No. 646770

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0903302156
Nombre o razón social:	COLCHA AMAGUAYA ANGEL MARIA HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	570001
Geo clave:	170102160134006211
Clave catastral anterior:	31701 06 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	174.42 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	174.42 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2500.00 m2
Área gráfica:	2538.19 m2
Fronte total:	67.13 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 250.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

#### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

### OBSERVACIONES

SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL.  
 PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA ARQUITECTÓNICA PRESENTE EL ACTA NOTARIADA DEL  
 CONSENTIMIENTO DEL 100% DE COPROPIETARIOS.

### NOTAS

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

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



San Carlos del Sur Etapa 3

-681  
Nelson  
Gabriel  
y l/w

Fecha: 2017-12-15 15:56

No. 646771

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700651373
Nombre o razón social:	SHUGULI GRANJA FAUSTO HUGO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	570000
Geo clave:	170102160134007111
Clave catastral anterior:	31701 06 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	97.00 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	97.00 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2688.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	2566.59 m <sup>2</sup>
Frente total:	119.68 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 268.80 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

PISOS  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS  
 SOLICITE INFORME DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN ZONAL

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

