

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1836-2017 de 27 de diciembre de 2017, a fojas 563 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Carlos del Sur" Etapa 4, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0010 de 18 de enero de 2018, a fojas 566 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0286 de 23 de enero de 2018, a fojas 567 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 4, a favor de sus copropietarios.

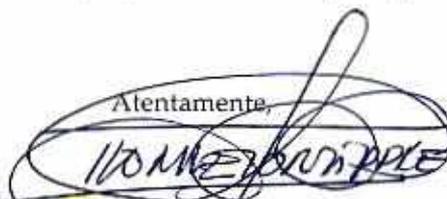
1.5.- En sesión extraordinaria realizada el 08 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Carlos del Sur" Etapa 4, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

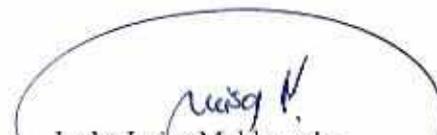
Mediante informe No. 007-UERB-EA-SOLT-2017, a fojas 516 -540 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "San Carlos del Sur" Etapa 4, el cual contiene las consideraciones 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 ordinaria de 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento de los predios 177050/ 177053/ 177054/ 177060/ 525019/ 177064/ 177065/ 569966/ 569965/ 177056/ 177052 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 4, ubicado en la parroquia La Argelia, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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


 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano


 Lcda. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / L. Vallejo	GC	2018-11-13	

(2017-194191)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	22-11-2018	de	22-11-2018	
Mario Granda				
Luisa Maldonado				
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 4” tiene una consolidación de 55,81%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 172 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios 177050 / 177053 / 177054 / 177060 / 525019 / 177064 / 177065 / 569966 / 569965 / 177056 / 177052 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 4” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

ORDENANZA No.

- ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-Q-SOLT-2017, de 15 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Carlos del Sur- Etapa 4", a favor de sus copropietarios.

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

ORDENANZA No.

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

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

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S18E de 6,00m

Pasaje S18F de 6,00m

Artículo 9- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas 100%

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ORDENANZA No.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



LOTE	ÁREA (m ²)
16	175,88
17	175,85
18	175,85
19	175,85
20	175,85
21	175,85
31	176,42
42	176,41

EXEQUOONES

SEÑOR CARLOS DEL SUR-ETAPA 4"

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARROQUIA LA ARGELIA



ANOS DE ASENTAMIENTO:	21 años	CONSOLIDACIÓN:	55,81 %
NUMERO DE LOTES:	43	POBLACION BENEFICIADA:	172 Hab.
ZONIFICACION ACTUAL:		D1(D202-80) / D3(D203-80)	
ZONIFICACION PROPUESTA:		D1(D202-80)	
LOTE MINIMO:		200 m ²	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre linea de fabrica	
USO PRINCIPAL:		(RU1) Residencial urbano 1	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS:		Nº. 283-AT-DMGR-2017 / Riesgo Alto Mitigable - Riesgo Moderado Mitigable Lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 36	
AREA UTIL DE LOTES:		22.708,88	m ²
AREA DE VIAS Y PASAVES		964,03	m ²
AREA VERDE Y COMUNAL		229,21	m ²
AREA BRUTA TOTAL		23.902,12	m ²
			% AREA VERDE
			1,01
			Derechos y Acciones
			UERB-EA



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

Quito, 18 ENE 2010

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194191

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

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0036 de Enero 02 de 2010, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 177050, 177053, 177054, 177060, 525019, 177064, 177065, 569966, 569965, 177056, 177052 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 4".

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2010 Hora 13:49

Nº. HOJAS - DOS -

Recibido por:

revisado
remite a C. Suelo

Oficio No.: SG- 0286

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194191

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 177050, 177053, 177054, 177060, 525019, 177064, 177065, 569966, 569965, 177056, 177052, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 4", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

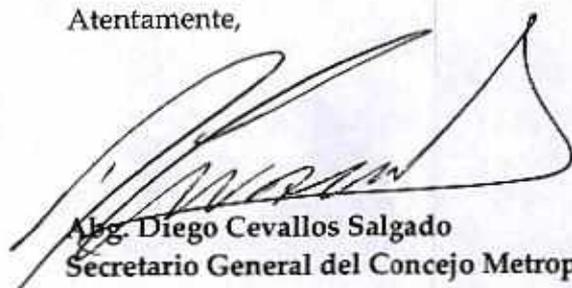
-562-

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



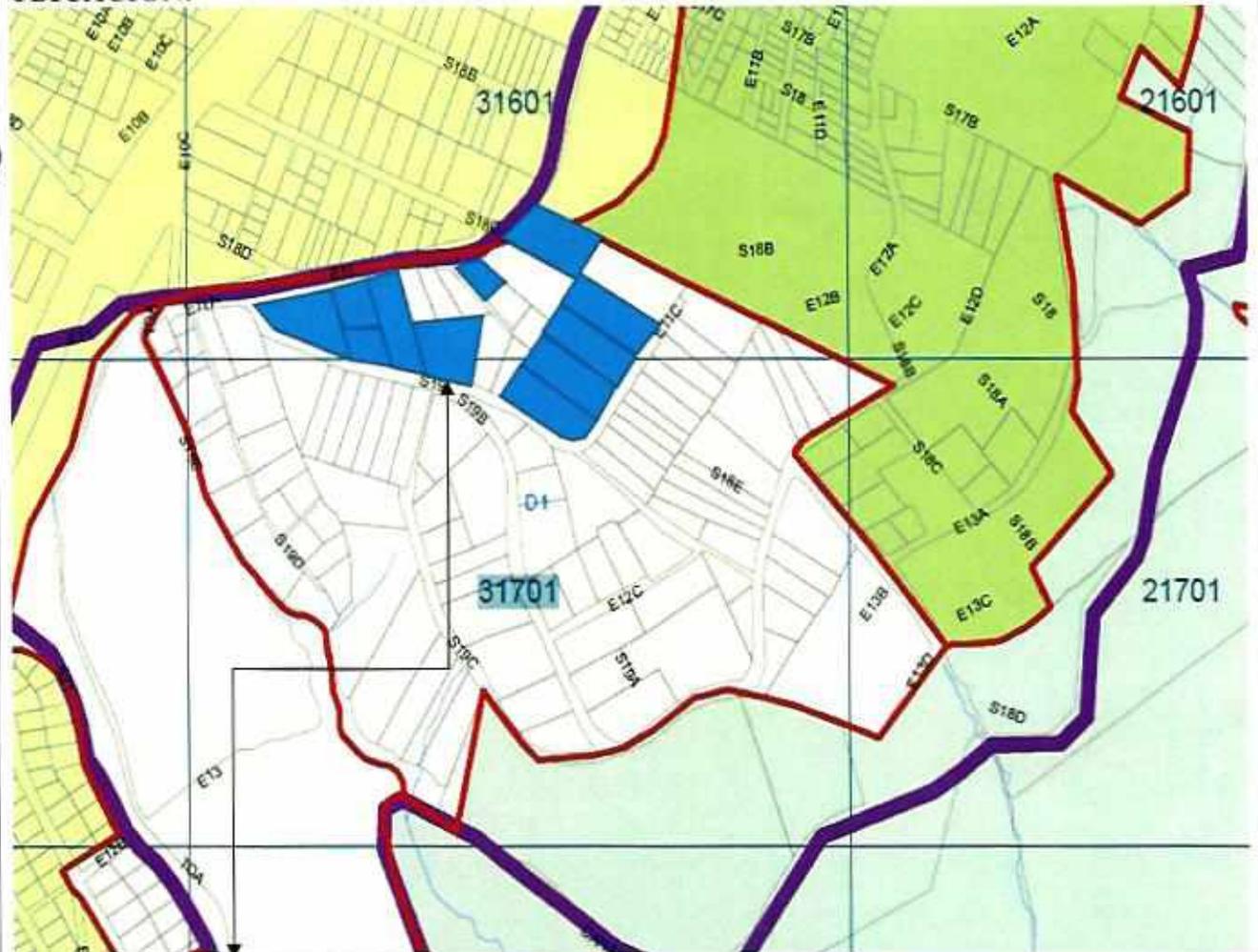
Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

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

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4"
 Parroquia: LA ARGELIA
 Barrio/Sector: PROTEC. ARGELIA
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Bañero	Residencial 3
Industrial 3	RNVR	
Industrial 4	RNR	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

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

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

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

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

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 2 de 25

N° DE LOTES	43
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	172 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	55,81%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 19 abril 2017 del Asentamiento

INFORME LEGAL

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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 3 de 25

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

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

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

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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

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

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

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

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

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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 8 de 25

derechos y acciones de su propiedad.

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

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

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

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

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

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

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

	efectiva de los bienes dejados por Segundo Pedro Flores. Mediante Acta Notaria de fecha 06 de agosto de 2015 otorgada ante el Dr. Carlos Vladimir Mosquera, Notario Trigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de agosto de 2015, los señores Hugo Mesías, Segundo Pedro, Sara María y Jesús Raúl Flores Morocho, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por María Clementina Morocho Ñacasha.			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Ochenta metros, lote once de Antonio Masabanda;			
	Sur: Ochenta metros de frente, calle pública;			
	Este: Treinta y un metros de frente; y,			
	Oeste: Treinta y siete metros, lote trece de Luis Humberto Guala.			
	Superficie: 2700 m ²			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	los señores Carlos Sosa Lovato, soltero por sus propios derechos y como mandatario de su hermana la Madre Carmen Sosa Lovato.			
A FAVOR DE:	Los cónyuges Segundo Pedro Flores y María Clementina Morocho			
CELEBRACIÓN DE LA	29 de enero de 1982.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	06 de mayo de 1982.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50013743001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 11 de 25

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

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

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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 13 de 25

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

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

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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

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

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

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

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

revisado

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

INFORME TÉCNICO

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

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4

Página 18 de 25

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

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

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

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	16	175,88 ✓
	17	175,85 ✓
	18	175,85 ✓
	19	175,85 ✓
	20	175,85 ✓
	21	175,85 ✓
	31	174,42 ✓

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

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

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

CONCLUSIONES TÉCNICAS

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

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

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

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

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

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

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o 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 4", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría

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

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

SOLICITUD:

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

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

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

2017-176199

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1352
 D.M. Quito, 22 de diciembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1686-2017
 Ticket # 2017-176199

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1686-2017 ingresado con ticket 2017-176199 de fecha 22 de noviembre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHC denominado "San Carlos del Sur Etapa 4" de la Parroquia La Argelia, conformado por los macrolotes:

No. Predio	Clave catastral
177050	31601 04 001
177053	31601 04 002
177054	31601 04 005
177060	31601 04 011
525019	31601 04 013
177064	31601 04 015
177065	31601 04 016
569966	31701 02 003
569965	31701 02 002
177056	31601 04 007
177052	31601 04 003

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 283-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

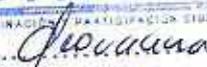


Christian Rivera
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ

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: 776702; Y: 9968836 Z: 3104 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°																								
Calle Camino del Inca	Regular	OF. No. UERB-1686-2017:	2017-176199																								
	Irregular																										
	En proceso de regularización			X																							
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No. Predio</th> <th>Clave catastral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>177050</td><td>31601 04 001</td></tr> <tr><td>177053</td><td>31601 04 002</td></tr> <tr><td>177054</td><td>31601 04 005</td></tr> <tr><td>177060</td><td>31601 04 011</td></tr> <tr><td>525019</td><td>31601 04 013</td></tr> <tr><td>177064</td><td>31601 04 015</td></tr> <tr><td>177065</td><td>31601 04 016</td></tr> <tr><td>569966</td><td>31701 02 003</td></tr> <tr><td>569965</td><td>31701 02 002</td></tr> <tr><td>177056</td><td>31601 04 007</td></tr> <tr><td>177052</td><td>31601 04 003</td></tr> </tbody> </table>			No. Predio	Clave catastral	177050	31601 04 001	177053	31601 04 002	177054	31601 04 005	177060	31601 04 011	525019	31601 04 013	177064	31601 04 015	177065	31601 04 016	569966	31701 02 003	569965	31701 02 002	177056	31601 04 007	177052	31601 04 003
	No. Predio	Clave catastral																									
	177050	31601 04 001																									
	177053	31601 04 002																									
	177054	31601 04 005																									
	177060	31601 04 011																									
	525019	31601 04 013																									
	177064	31601 04 015																									
	177065	31601 04 016																									
	569966	31701 02 003																									
	569965	31701 02 002																									
	177056	31601 04 007																									
177052	31601 04 003																										

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	43 lotes, de AHHC "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4" con un área total de 26,956,08 m2 según escritura del levantamiento topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 .
Relieve	El asentamiento humano "San Carlos del Sur Etapa 4" pertenece a la parroquia La Argelia. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3145 y 3176 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 31 metros. El terreno presenta dos tipos principales de pendientes, superficies de inclinaciones moderadas (-15°) y pendientes fuertes (20°).
Número de Edificaciones	43 construcciones; 24 lotes edificados; consolidación de 55,8%
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (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. En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: 1. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc fijadas con pernos.

2. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y presionadas empíricamente con ladrillo y madera; estas edificaciones cuentan parcialmente con acabados (enlucidos, pintura, otros) y presentan grietas en los muros portantes e inadecuada fijación de los muros portantes.
3. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", conformadas con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc, las cuales se encuentran presionadas empíricamente con tejas, bloques y madera, se visualizó que las planchas de zinc presentan deterioro (oxidación).
4. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", constituidas con un sistema mixto de columnas de hormigón armado, sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.
5. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", conformadas con columnas de acero, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.
6. Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, vigas de madera, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento.
7. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Existen edificaciones, en las cuales desde la losa sobresale el acero de refuerzo de las columnas y losa que se encuentran oxidadas.
8. Edificaciones de dos plantas, en las cuales se observó que la primera planta consta con ladrillo trabado, y la segunda planta con bloque trabado fijado con mortero, posteriormente se habría intervenido con la incorporación de columnas de hormigón armado, y en la primera planta con una losa de hormigón armado, la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento, también se identificó la porosidad del hormigón, así como falta de recubrimiento provocando que el acero de refuerzo se encuentre expuesto.
9. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).
10. Edificaciones de dos plantas, observándose que la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), mientras que la segunda planta cuenta con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.
11. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entepiso con vigas de madera, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de zinc, la mampostería es de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).
12. Edificaciones de dos plantas, construidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, entepiso con vigas de madera, la cubierta consta con correas de madera, y planchas de zinc.
13. Edificaciones de tres plantas construidas en desnivel (terrazas), mismas que se constituyen con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).
14. Edificaciones de tres plantas, en las cuales las dos primeras plantas cuentan con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, mientras que la tercera planta consta con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta está formada con correas de madera y planchas de fibrocemento.
15. Edificaciones de tres plantas, en las cuales las dos primeras plantas constan con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mientras que la tercera planta cuenta con columnas de hormigón armado, vigas de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, la mampostería es de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).

	<p>Adicionalmente se observaron varias estructuras en proceso de construcción, así como construcciones menores con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones en proceso de construcción, constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Edificaciones en proceso de construcción, que constan con columnas de hormigón armado, acero de refuerzo de columnas, parcialmente cuentan con mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Edificaciones en proceso de construcción de una planta que cuenta con sistemas de pórticos (vigas, columnas), y losa de hormigón armado, la primera planta cuenta parcialmente con mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Se observó el acero de refuerzo de columnas, además columnas de hormigón armado. • Construcción menor conformada con puntales de madera, paredes de planchas triplex, tablas de madera, planchas de zinc, la cubierta consta con correas de madera que soportan planchas traslucidas y zinc. • Edificaciones menores, constituidas con sistemas de muros portantes de ladrillo, bloque y adobe, cubierta con listones de madera y planchas de zinc. • Patio formado con la implementación de columnas de hormigón armado, y la extensión de una losa de hormigón armado, bajo este patio se encuentra un corte de tierra. <p>Además en el área de análisis se visualizaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Muros de contención de hormigón armado, muros de protección de piedra fijados con mortero (arena, cemento, agua), los desagües se encuentran partículas sólidas que podrían taponar los mismos. • Cerramiento provisional formado con puntales de madera y lona; y, cerramientos formados con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). <p>De manera general, se observaron elementos de hormigón armado que presentan porosidad e inadecuado recubrimiento dejando expuesto el acero de refuerzo por lo que presentan oxidación, las cubiertas formadas con correas de madera y planchas de fibrocemento/ zinc no cuentan con una sujeción correcta y cuando se trata de las planchas de zinc estas presentan afectación (oxidadas), varias edificaciones están construidas adosadas; finalmente existen edificaciones que están construidas junto a cortes de tierra ya sea bajo o sobre el mismo, en las cuales la mayoría de casos no cuentan con obras de mitigación y en las edificaciones que cuentan con muros se observó que los mismos presentan una falta de mantenimiento por lo que en los desagües se encuentran partículas solitas y problemas de humedad.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		40	40	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado. Columnas de acero estructural. Paredes portantes de bloque/ladrillo/ adobe.		Mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).	Losa de hormigón armado. Cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc sujetos con pernos y presionados empíricamente con teja, bloque y madera.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Viviendas				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Las calles son de suelo afirmado parcialmente empedrado que no cuentan con sistemas de conducción de aguas lluvias, observándose surcos y desprendimiento del empedrado.				

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 AHHC San Carlos del Sur Etapa 4.

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 AHHC "San Carlos del Sur Etapa 4" 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 15° a 25°, aunque localmente pueden alcanzar los 35°. Morfológicamente, "San Carlos del Sur Etapa 4" se ubica sobre la cabecera de una quebrada que desciende hacia el Este (Conocoto).

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 norte-sur. 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 6 metros de altitud los cuales no tienen obras de protección. La red vial interna en "San Carlos del Sur Etapa 4" es empedrado, las vías puntualmente presentan cunetas laterales para la escorrentía de aguas pluviales, sin embargo se desconoce dónde se descargan las mismas ya que no se han observado alcantarillas ni pozos. Se han reconocidas 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 Alta** en el AHHC "San Carlos del Sur Etapa 4", excepto en los lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 36 donde por el menor grado de pendientes y pocos cortes del terreno su nivel de amenaza es **Moderado**.

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 0,4 g (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 esperaría 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 4" 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 4" 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 4", 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 AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) 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

Edificación: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, debido a que se encuentran construidas junto a cortes de tierra/taludes ya sea sobre o bajo los mismos, sin contar con medidas de mitigación y en los lotes que se identificaron muros, estos muestran problemas de humedad, vegetación y en los desagües partículas sólidas que podrían provocar el taponamiento y por ende un inadecuado comportamiento estructural, por lo expuesto se determinó en el AHHYC una vulnerabilidad física alta, excepto en los lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 36 que presentan una vulnerabilidad física moderada.

- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció que las edificaciones mencionadas en los literales 7, 9 del ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 5, 6, 10, 13 una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones de los literales 1, 2, 3, 4, 8, 11, 12, 14, 15 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 7, 9, 13 del ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 5, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 15 una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones de los literales 1, 2, 3, 4 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: Debido a que las calles son de suelo afirmado parcialmente empedrado, y no cuentan con sistemas de conducción de aguas lluvias, observándose surcos y desprendimiento del empedrado, se determinó una vulnerabilidad Alta.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Carlos del Sur Etapa 4" 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 4" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4" en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 36 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 4" de la Parroquia La Argelia de

Pichincha, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

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

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

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

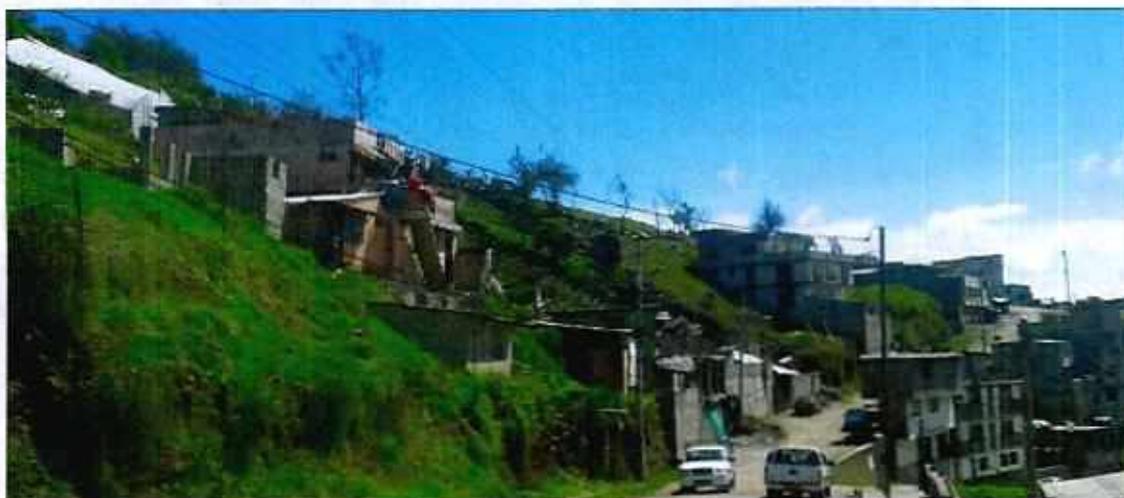
Cumplimiento de la normativa vigente:

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

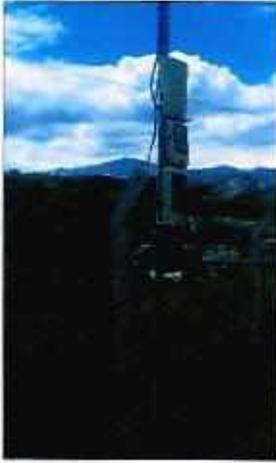
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

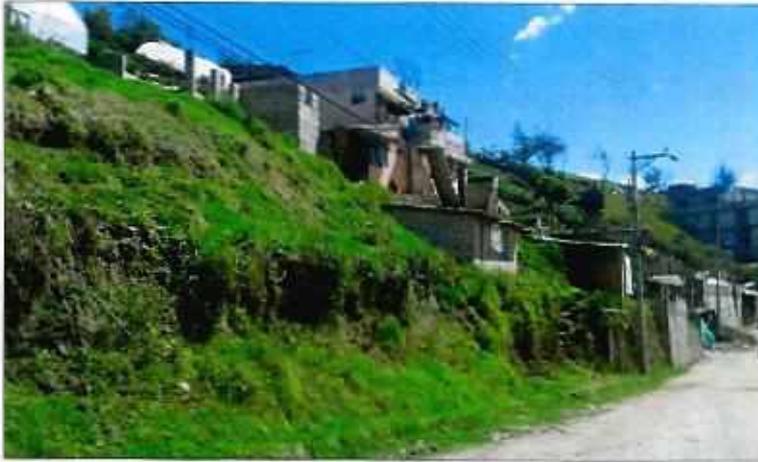
8.1.1 AHHC "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4" y vías de acceso.



8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "San Carlos del Sur Etapa 4"



8.1.3 Edificaciones del área en análisis:

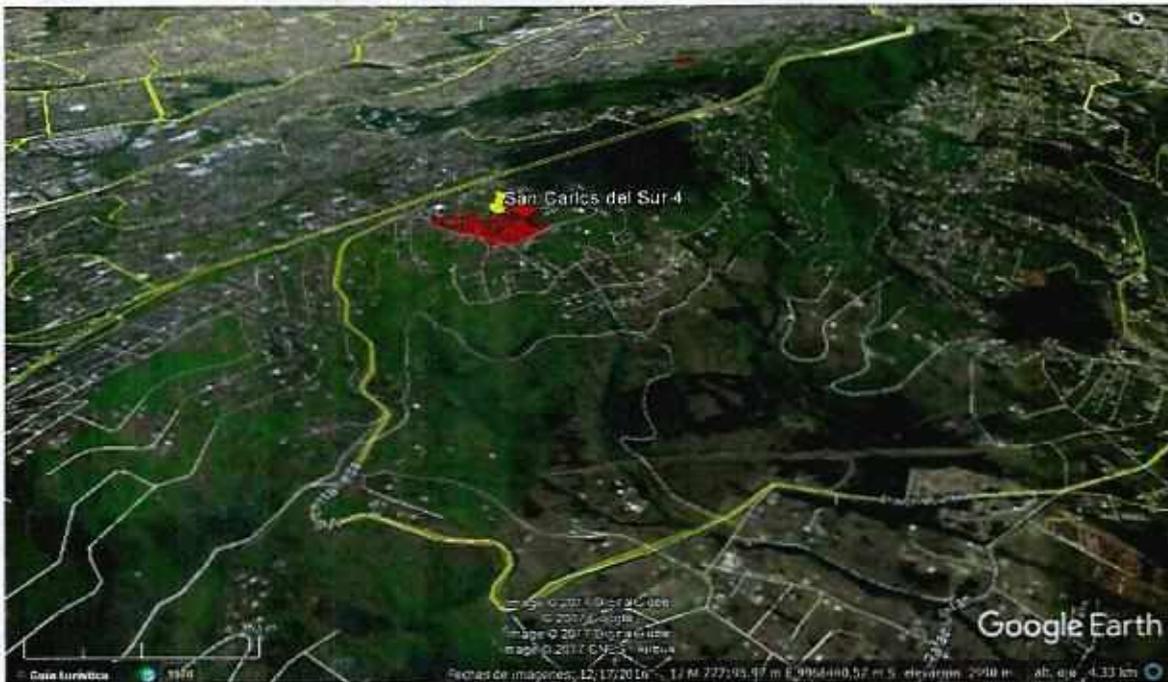




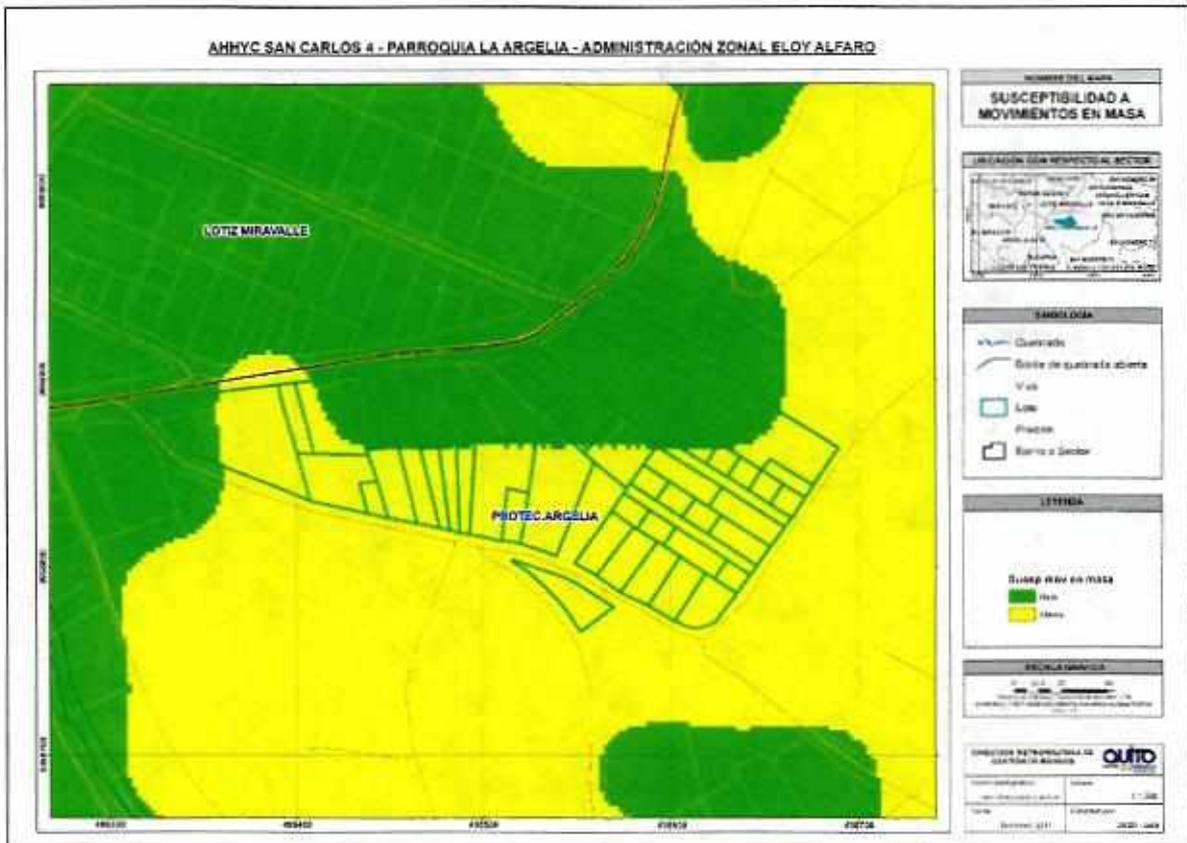


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

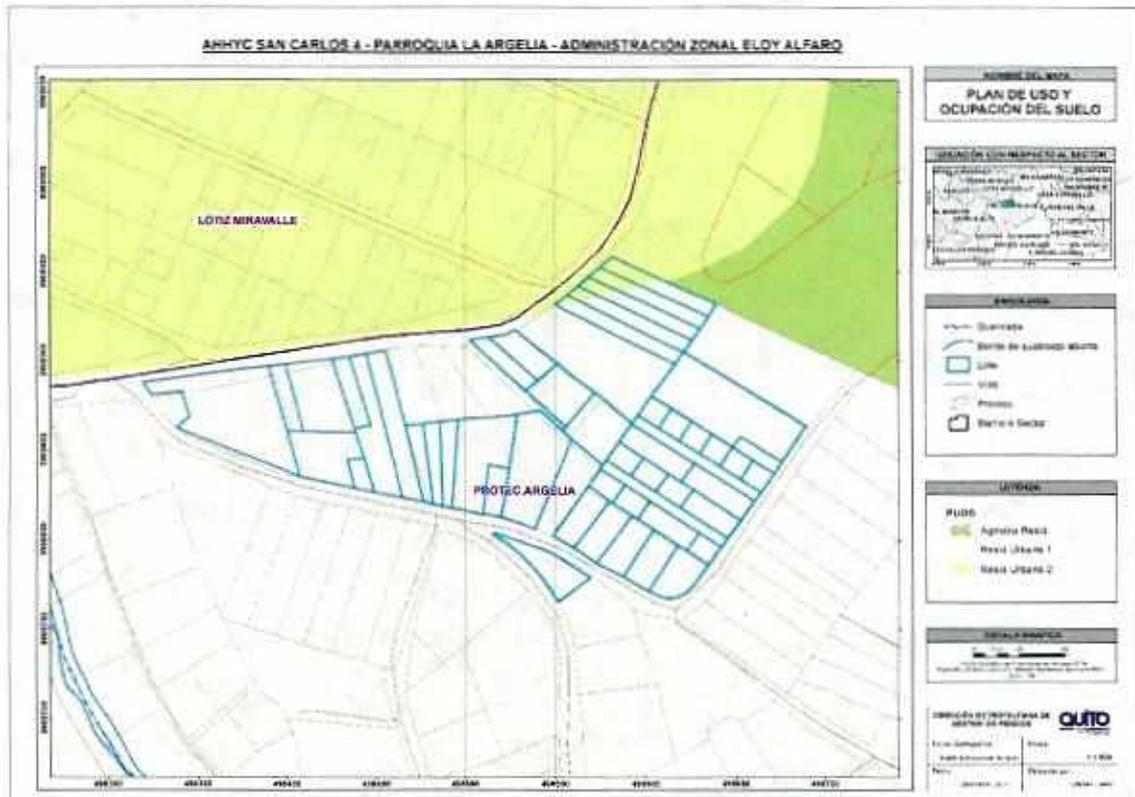
8.2.1 Ubicación y cartografía base



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1836-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 563 del expediente, remite el expediente íntegro No. 327 E y 327 a E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Carlos del Sur" Etapa 4 ubicado en la parroquia La Argelia, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0010 de 18 de enero de 2018, a fojas 566 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0286 de 23 de enero de 2018, a fojas 567 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición del Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 006-UERB-EA-SOLT-2017, a fojas 516-540 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D1 (D202-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1

"(...)"

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 283-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1352, de 22 de diciembre de 2017, a fojas 456 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

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

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de

Suelo; y, el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 177050 / 177053 / 177054 / 177060 / 525019 / 177064 / 177065 / 569966 / 569965 / 177056 / 177052 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur-Etapa 4" a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D1 (D202-80), Área de lote mínimo 200 m², uso principal de suelo (RU1) Residencial urbano 1 y mantendrá la forma de ocupación de suelo (D) Sobre línea de fábrica.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31 y 42.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 006-UERB-EA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 283-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1352, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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

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

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sra. Gissela Chalá Reinoso
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-25	JR
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-25	

(2017-194191)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	25-07-18	<input checked="" type="checkbox"/>	13-08-2018	<input checked="" type="checkbox"/>
Sr. Marco Ponce	13-08-18	<input checked="" type="checkbox"/>	20-09-2018	<input checked="" type="checkbox"/>
Sra. Gissela Chalá Reinoso	21-08-2018	<input checked="" type="checkbox"/>	23-08-2018	<input checked="" type="checkbox"/>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	