

revisado f
emitir a la C.O. Suelo

Oficio No.: SG- 0287

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194273

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0033, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

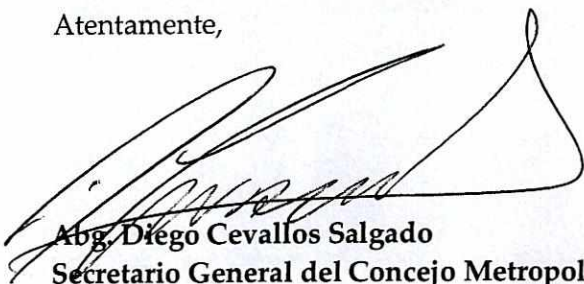
Página 1 de 2

116 -


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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0033

M. Salgado
Molinos

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194273

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0025 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III".

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,

Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:45

Nº. HOJAS - DOS -

Recibido por: *[Signature]*

Oficio No.: SG- 0025
Quito D.M., 2 ENE 2018
Ticket GDOC: 2017-194273

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1852-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chaupi Molino III" a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1852-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

-114-

Oficio No. UERB - 1852 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 83 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"CHAUPI MOLINO III"**, ubicado en la **PARROQUIA PIFO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-OC-2017, 21 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 16-UERB-OC-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 111 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **29 DIC 2017** Hora **14:00**

Nº HOJAS **-112h-**

Recibido por: 

-112-

Memorando No. UERB-OC-225-2017
Quito DMQ, 26 de Diciembre de 2017

PARA: Arq. Pablo Melo
DIRECTOR EJECUTIVO UERB (E)

DE: Arq. Carlos Lizaraburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "Chaupi Molino III"

Por el presente remito a usted el Expediente íntegro **No. 83 ZT**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "Chaupi Molino III"; ubicado en la Parroquia: Pifo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.

Atentamente,


Arq. Carlos Lizaraburu
Delegado de la Dirección "UERB"-OC

Adm. Valle de los Chillos.

Adm. Valle de Tumbaco.

Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 26-12-17

0110
Ciento diez

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL CHAUPI MOLINO III, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN .

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TECNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA

AVALADO POR:



ARQ. CARLOS LIZARABURU
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

0109
ciento nueve

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 83 ZT
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL
"CHAUPI MOLINO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	5
	INFORME (f.u.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	3
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	8
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	4
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	CÉDULA O RESOLUCIÓN CATASTRAL (f.u.)	1
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	9
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	2
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	2
	ENVIADAS	-
OTROS	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles (X): Cantidad de Escrituras (f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE FOJAS UTILES	68
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	3
	*	6
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 83 ZT
 CHAUPIMOLINO III**

NOMBRE DEL BARRIO:

CLAVE CATASTRAL:

21309 01 028 000 000 000

HOJA 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTO:			
1	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"										
dic-17	1. Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (3)	1.- Compraventa, A favor de Luis Alquianga, Del 01 de Nov de 2016 (17) (*) 2.- Compraventa, A favor de los señores Martha Alquianga y otros Del 03 de Jul 2017 (16) 3.- Protocolización, A favor del Ana Espinosa Del 31 de Marzo 2009 (09).(*)	1.- No. C44037034001 de 10/11/2017 (02) (*) 2.- Acta mediación, de fecha 07/12/2017 (06)	1.- Predio No. 5782362 de fecha 09/02/2017 (01) (*) 2.- Predio No. 5782362 de fecha 12/01/2015 (01) 3.- Predio No. 5782362 de fecha 12/01/2015 (01)		1.- Acta s/n de fecha 10/11/2017 (01)	1.- Listado de Socios (01)	1.- Solicitud No. 310033077 (01) 2.- Solicitud No. 310033060 (01) 3.- Solicitud No. 9960998664 (01)	1.- Fact No. 001-007-002290225 (01) 2.- Fact No. 001-007-003281634 (01) 3.- Fact No. 001-007-003283029 (01)	

0108
 a. en b. d. h.

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 79 ZT

HOJA 2

S TÉCNICOS	DOCUMENTOS TÉCNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS					OTROS				
11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	14 INFORMES UERB	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 CÉDULA - RESOLUCIÓN CATASTRAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES BARRIO RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS

GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

1.- Predio No. 5782362 del 13/12/2017 (01).	1.- Planta General - Ubicación - Cortes - Cuadros de Areas - cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha diciembre del 2017 (01)	1.- CD PLANO (1)	1.- Oficio EPMMOP, de fecha 30 de noviembre de 2017	1.- Informe Socio- Organizativo No. 0012-UERB-OC-2017 (02)	1.- Oficio de AMZT- de fecha 02/09/2017 (02)	1.- Oficio de Catastro de fecha 11 de diciembre de 2017 (01)	1.- Informe de Riesgo oficio de secretaria de riesgos de fecha 19/diciembre/2017 (09)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 09/11/2017 (02)	1. Oficio No. 1612. de fecha 10/05/2016 (02) (*)

(*) Copias

Revisado por: F)

0107
Ciento siete

ACTA No. 006-UERB-OC-2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "TABABELA SECTOR GUAMBI", "CHAUPI MOLINO III", "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE" II ETAPA, "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA" Y "LA ISLA SECTOR UNICORNIO" REALIZADA EL 21 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 13h00, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-007-2017, del 12 de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho Director Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio Zona Tumbaco, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**TABABELA SECTOR GUAMBI**", que se encuentra ocupando el **predio No. 55484550** de propiedad de los Señores "Sampedro Rodríguez Josefa y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 79 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 016-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CHAUPI MOLINO III**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5782362** de propiedad de los Señores "Espinosa Haro Ana María y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, Expediente No. 83 ZT.

CEP
✍

ACTA No. 006-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE**" II ETAPA, que se encuentra ubicado en el **predio No. 1345525** de propiedad de los Señores "Ulco Collago Margarita y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 81 ZT.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 017-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 119843** de propiedad del "Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 89 ZT.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 018-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA ISLA SECTOR UNICORNIO**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 5147124** de propiedad de los Señores "Abalco Quillupangui Patricio y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 82 ZT.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**TABABELA SECTOR GUAMBI**", que se encuentra ocupando el **predio No. 55484550** de propiedad de los Señores "Sampedro Rodríguez Josefa y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 79 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 016-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CHAUPI MOLINO III**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5782362** de propiedad de los Señores "Espinosa Haro Ana María y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, Expediente No. 83 ZT.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

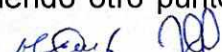
ACTA No. 006-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE**" II ETAPA, que se encuentra ubicado en el **predio No. 1345525** de propiedad de los Señores "Ulco Collago Margarita y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 81 ZT.

4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 017-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 119843** de propiedad del "Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 89 ZT. Se recomienda la reubicación del Lote N° 67 para una mejor conformación del Área verde N°2, junto al Lote N°53.

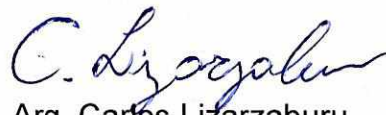
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 018-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA ISLA SECTOR UNICORNIO**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 5147124** de propiedad de los Señores "Abalco Quillupangui Patricio y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 82 ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar más observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueban los informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 14H30. 



ACTA No. 006-UERB-OC-2017



Arq. Carlos Lizaraburu

DELEGADO DE LA DIRECCION

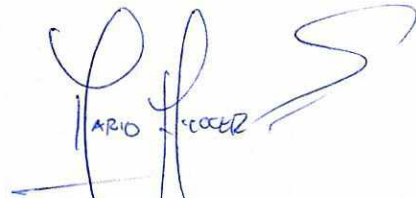
Y

SOCIO ORGANIZATIVO

"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-OC



ACTA No. 006-UERB-OC-2017



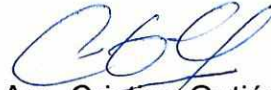
Arq. Roberto Aguilar
**ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO**



Abg. Carlos Camacho
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA (E) ZONA TUMBACO**



Ing. Elizabeth Carrión
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**



Arq. Cristina Gutiérrez
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ZONA TUMBACO**



Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**



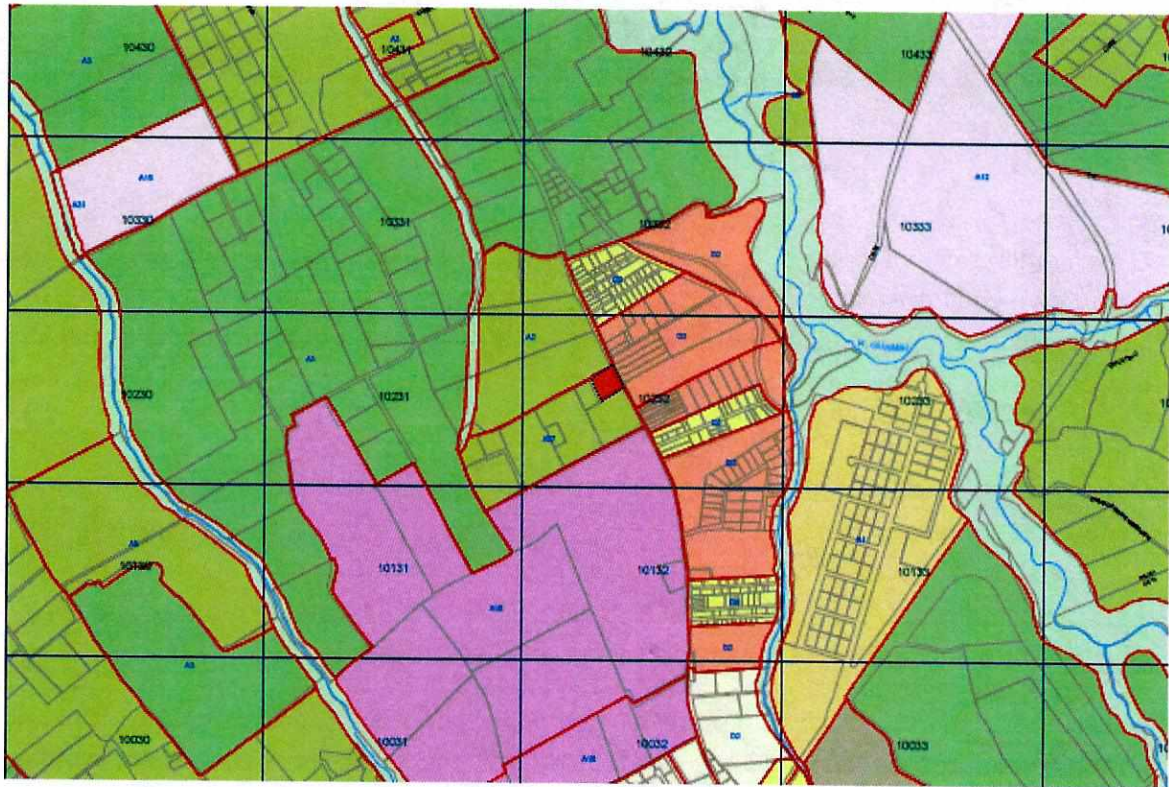
Arq. María Belén Cueva
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

0101
ciento
uno

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "CHAUPI MOLINO III", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

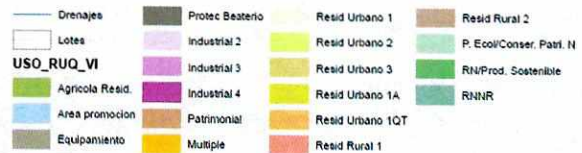
**EXPEDIENTE N° 83 ZT
INFORME N°. 16-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"CHAUPI MOLINO III"**

Parroquia: PIFO
Barrio/Sector: CHAUPI MOLINO
Administración Municipal: TUMBACO





ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado “Chaupi Molino III”, se encuentra ubicado la parroquia Pifo, y forma una parte del sector de Chaupi Molino, surge hace 7 años aproximadamente con la venta en derechos y acciones de un predio sobre el cuál, ante la necesidad de vivienda, se han asentado los moradores consolidándolo en un 100% en relación a las construcciones existentes en los 11 lotes.

En la inspección realizada por el equipo de la UERB-OC se observó que actualmente cuentan con un 70% de los servicios básicos; los lotes que colindan con la vía principal cuentan con los servicios entregados por la municipalidad, los demás, en su mayoría, tienen el servicio de agua y luz, sin embargo el alcantarillado ha sido construido rudimentariamente por los moradores; no cuentan con obras de infraestructura ya que el pasaje es de tierra.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 30% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 70% tienen un trabajo informal, cuentan con pequeños negocios o se dedican a la construcción lo que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El Asentamiento no cuenta con una organización social, sin embargo se han organizado para conformar una directiva AD-HOC, con el objetivo principal de poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá completar los servicios básicos y obras de infraestructura, para

mejorar la calidad de vida de los moradores, para lo cual han nombrado a la Sra. María Manuela Vega como representante del proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	CHAUPI MOLINO III
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARÍA MANUELA VEGA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 AÑOS
Nº DE LOTES:	11 LOTES
No. COPROPIETARIOS	3
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44
CONSOLIDACIÓN:	100 %
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea, de fecha 10 de noviembre del 2017. • Listado de copropietarios.

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "CHAUPI MOLINO III"

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", se encuentra asentado sobre un macro lote producto de una sentencia de Prescripción Adquisitiva de dominio, situado en la Parroquia Pifo, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición.

LINDEROS:

NORTE.- En la longitud de 58.50mts., con propiedad de la Sra. Mónica Terneus.

SUR.- En la longitud de 59.60mts., con el pasaje de ingreso de la propiedad de la Sra. Ángela María Flores Rea, que separa los terrenos de Juan Manuel Haro.

ESTE.- En 52.20mts. con carretero denominado Francisco Orellana antes y actualmente de nombre Ignacio Fernández Salvador, camino antiguo Puenbo – Pifo.

OESTE.- En 55 mts., con propiedad de la señora Ángela María Flores Rea.

SUPERFICIE.- 3.165,85m²

PROPIETARIOS:

1. LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO
2. MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA
3. ANA MARIA ESPINOSA HARO

FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE DOS Y VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura celebrada el 1 de noviembre de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el **10 de enero de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.
2. Mediante escritura celebrada el 3 de julio de 2017, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el **28 de julio de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOZA soltera, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.
3. Mediante Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 12 de diciembre de 2008, protocolizado en la Notaría Trigésima Quinta del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, el 31 de marzo de 2009, inscrita el **07 de diciembre de 2010**, Se adjudica mediante sentencia a favor de la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, el lote de terreno de una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS, en la parroquia Pifo, Barrio Chaupimolino del canton Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO	
PARROQUIA	PIFO	
CERTIFICADO	C440370334001	
FECHA	10/11/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
Con fecha 24 de febrero de 1993, se inscribe la demanda de prescripción extraordinaria, propuesta por Juan Manuel Haro Casahualpa, en contra de los herederos de Melchor Haro.		
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO	10
2	MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA, soltera	10
3	ANA MARIA ESPINOSA HARO, casada con disolución de la sociedad conyugal	80
TOTAL		100

OBSERVACIONES:

ACTA DE MEDIACIÓN.-

Con fecha 7 de Diciembre de 2017, en el Centro de Mediación y Negociación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se realizó una mediación donde se suscribió entre las partes un Acta de Acuerdo No. CMN-473-2017-UMT, mediante el cual la señora Ana María Espinosa Haro se compromete en transferir los lotes regularizados a favor de las siguientes personas:

- El lote No. 1 se compromete a transferir al señor Segundo Wilson Alquina Espinosa;
- El lote No. 2 se compromete a transferir al señor José Rafael Alquina Espinosa;
- El lote No. 3 se compromete a transferir a la señora Blanca Susana Alquina Espinosa;
- El lote No. 8 se compromete a transferir al señor Edison Roberto Alquina Espinosa;
- El lote No. 10 se compromete a transferir al señor Juan Carlos Alquina Espinosa.
- El lote No. 11 se compromete a transferir al señor Marco Vinicio Alquina Espinosa

CONCLUSION.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", se encuentra asentado sobre un macro lote de Superficie 3.165,85 m², ubicado en la parroquia

Revisado

Pifo del Cantón Quito.

Adquirido mediante Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio por ANA MARIA ESPINOSA HARO, dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 12 de diciembre de 2008, protocolizado en la Notaría Trigésima Quinta, Dr. Héctor Vallejo el 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de diciembre de 2010, el lote de terreno de una superficie de 3.165m², ubicado en la parroquia Pifo, Barrio Chaupi Molino del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Posteriormente se realizaron ventas en derechos y acciones mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad, así como acuerdos de mediación para transferir varios lotes regularizados a favor de sus hijos.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote, conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5782362		
Clave Catastral:	10232 04 006		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A37 (A1002-35 (VU))		
Lote mínimo:	1000 m ²		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D1(D202-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m ²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1
Cambio Clasificación	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural	

0098
noventa
y ocho

del Suelo:								
Número de lotes	11 ✓							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70% ✓	Alcantarillado	70% ✓	Electricidad	70% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle N3 (Pública)		14.00 m	Pasaje Oe4J Pasaje Oe4K		3.50m Variable 3.36m - 3.54m		
Área Útil de Lotes		2.636,26	m2.				83.27 %	✓
Área de Pasajes.		251,52	m2				7.94 %	✓
Área de Protección Canal de Riego (LOTES)		278,18	m2				8.79 %	✓
Área bruta del terreno (Área Total)		3.165,96	m2.				100.00 %	✓

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	5 ✓	169.53 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> Informe de Regulación Metropolitana N° 646353, de fecha 13 de Diciembre del 2017. ✓
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> Implantación general / Ubicación / Cortes del terreno / Cortes de vías / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos / Resumen de áreas, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Diciembre 2017. ✓ 1 CD con archivo digital.
	INFORME DE NOMENCLATURA:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 954-GP004911, con fecha 29 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓

df

<p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none">Informe Técnico N° 16-UERB-OC-2017 de fecha 08 de Noviembre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N°AMZT-2017-0001319, con fecha 02 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio DMC-UFAC-13664, de fecha 11 de Diciembre de 2017 que determina que el predio no procede por Ordenanza Metropolitana 126. <p>INFORME DMGR:</p> <p>Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1330, de fecha 19 de Diciembre del 2017 e Informe No. 295-AT-DMGR-2017, fecha 19 de Diciembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</p>

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

RIESGOS

- El informe No.295-AT-DMGR-2017, fecha 19 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chaupi Molino III" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

0097
noventa
y siete

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo 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 "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Chaupi Molino III", 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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

- *Adicionalmente, al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a lo largo del canal (en caso de no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.*

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 "Chaupi Molino III", 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 "Chaupi Molino III", 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*

0096
noventa y
seis

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, (PMOT), 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 "Chaupi Molino III Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A37 (A1002-35 (VU)); Lote mínimo 1000m; (A) Aislada; (AR) Agrícola Residencial; a D1(D202-80), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fabrica, (RR1) Residencial Rural 1. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se considera el lote 5 como excepción ya que no tienen el área mínima. ✓

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "CHAUPI MOLINO III", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 7 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto. H
of 8

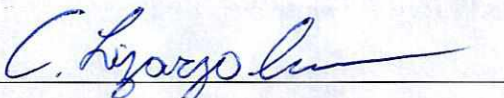
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

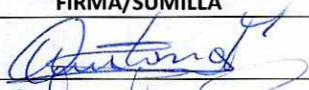
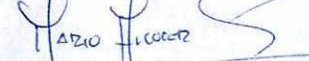
SOLICITUD:

- 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "CHAUPI MOLINO III", parroquia "Pifo", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOECER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2016	

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 04/12/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS'84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 795929; Y: 9976667 Z: 2553 msnm aprox.	TUMBACO	PIFO	CHAUPI MOLINO III

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Manuel Burbano	Regular	OF. No. UERB-1611-2017	2017-168764
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "CHAUPI MOLINO III" Clave catastral: 10232 04 006 Clave predial: 5782362		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	11 lotes, de AHYC "CHAUPI MOLINO III" con un área total de 2.914.44 m ² según información del plano remitido a esta dirección
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial 100%
Relieve	Este asentamiento humano pertenece a la parroquia Pifo. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2450 m.s.n.m. y los 2452 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 2 metros. El terreno en su totalidad presenta superficies planas.
Número de Edificaciones	18 construcciones; 11 lotes edificados; 100% de consolidación
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>Dentro del área en análisis se observaron estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones conformadas con sistemas de muros portantes de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc; esta edificación no cuenta con acabados (enlucidos, pintura, otros), las planchas de zinc presentan afectación (oxidación) e inadecuada sujeción. 2. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc y el tejado., estas edificaciones presentan desprendimientos de los acabados, así como material de los muros portantes, el tejado muestra falla de sujeción y desprendimientos, por lo que estaría funcionando como un elemento provisional de sujeción de las planchas de zinc. 3. Edificaciones conformadas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 4. Edificaciones de una planta constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de fibrocemento. 5. Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con planchas de fibrocemento, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua). 6. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero

JMD DR CA LA JO CR

	<p>(arena, cemento, agua), sobre la losa se identificaron columnas de hormigón armado y parcialmente mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de una planta formados con sistemas de pórticos (vigas - columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), se identificó la patología estructural de columnas cortas.</p> <p>8. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (columnas, vigas) de madera, losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo/bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>9. Edificaciones de una y dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>10. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas - columnas) de hormigón armado, la primera planta consta con una losa de hormigón armado, y la planta superior con una cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento, la mampostería es de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>11. Edificaciones de dos plantas, en las cuales se visualizó que la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero; la planta superior cuenta con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</p> <p>12. Construcción formada con sistemas de pórticos metálicos, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc.</p> <p>Además en el área de análisis se observaron cerramientos en los cuales se identificó el acero de refuerzo de las columnas y mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>Ceramientos formados con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		50	30	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	<p>Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado.</p> <p>Sistemas de pórticos metálicos y de madera.</p> <p>Paredes portantes de ladrillo, bloque, adobe.</p>		<p>Mampostería de bloques/ladrillo fijados con mortero (arena, cemento, agua).</p>	<p>Losa de hormigón armado, Cubiertas con correas de madera/metálicas que soportan planchas de zinc/fibrocemento, además están sujetos con pernos y empíricamente con bloque y tejas.</p>	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI (calle principal)	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>El acceso al barrio es adoquinado a excepción de los pasajes que se encuentran sin obras para el manejo de aguas de escorrentía, son de tierra firme, no posee bordillo ni veredas.</p> <p>El AHHYC "Chaupi Molino III se encuentra atravesado transversalmente por un canal de riego recubierto con hormigón, de ~60 cm de ancho y ~1.00 m de profundidad</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos NO se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Chaupi Molino III.

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 "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas alteradas (minerales alterados por acción climatológica), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos;

Localmente se reconocieron planicies y terrazas de origen aluvial las mismas que se encuentran atravesadas por varios cursos de drenajes de morfología lineal y subdendrítica, uno de estos drenajes se encuentra aproximadamente a 400 metros del sitio en evaluación.

No se pudo observar directamente la litología del sector pero de afloramientos cercanos se reconoce un depósito de Cangahua el cual consiste de una secuencia volcano-sedimentaria de capas de pómez lapilli y Cangahua retrabajada cubierta por un horizonte de suelo orgánico el cual ha sido aprovechado para la realización de labores agrícolas y ganaderas. La Cangahua retrabajada o secundaria está formada por estratos de Cangahua original (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que han sido removidos y transportados hasta su ubicación actual por acción de agua y gravedad. La Cangahua 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".

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona mayormente de moderada susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamientos) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada**, en el AHHC "Chaupi Molino III".

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 de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este

sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) fallas inversas que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) fallas de rumbo dextrales ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

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

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

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 53 km al Sur de "Chaupi Molino III Etapa" 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.

Por otro lado, el Mapa de Peligros Volcánicos del Volcán Cotopaxi (2016) señala que por el Río Pita podría descender flujos laháricos de gran magnitud en caso que este centro volcánico presente un escenario eruptivo similar o mayor que la última gran erupción del 26 de Junio de 1877. De darse este escenario, el AHHYC "San Eduardo", por su cercanía con el Río Pita (~800 metros siguiendo el cauce de la Quebrada del Colegio) podría sufrir impactos indirectos a causa de los flujos de lahares como: aislamiento parcial en caso de destrucción del puente sobre el Río Pita de la vía E35 y conmoción social.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 31 km al Occidente de "Chaupi Molino III Etapa" 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.

Adicionalmente, 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).

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Baja** para el AHHYC "Chaupi Molino III Etapa" de la Parroquia Pifo.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es **Moderado** en su mayoría se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es Moderado frente a esta amenaza.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

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

Handwritten signatures and initials in a grid format.

moderada; y, las edificaciones de los literales 1, 2, 3, 4, 5 una vulnerabilidad física alta.

Nota: Al existir edificaciones colindantes con un canal de riego, especialmente de los lotes 7, 8 estas pueden presentar afectaciones como problemas de humedad, y en el caso de un desbordamiento, de acuerdo al volumen, las edificaciones podrían inundarse.

Sistema Vial: El acceso al barrio es adoquinado, y los pasajes interiores de suelo natural afirmado, no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, por lo que se considera una vulnerabilidad alta.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Chaupi Molino III" se encuentra dentro de la Parroquia Pifo, su población cuenta con una directiva organizada y un apoyo total de la comunidad; sin embargo su participación activa es escasa y sus relaciones con las organizaciones comunitarias y las instituciones son débiles, por lo tanto tiene poco conocimiento de los riegos presentes y no tienen un compromiso directo frente al tema.

La población en términos generales no tiene acceso a educación superior y sus ingresos no superan 1.6RUB para suplir las necesidades básicas de cada familia; adicionalmente la cobertura de los servicios públicos es parcial ya que poseen sistemas de distribución de energía eléctrica, agua potable, servicio de recolección de basura, teléfono fijo, careciendo únicamente y parcialmente del servicio de alcantarillado.

Las actividades laborales son de carácter independiente, sin contar con seguro social (comercio independiente, agricultura, construcción).

El AHHYC a regularizar "Chaupi Molino III", presenta una **Vulnerabilidad Social Moderada** y una **Vulnerabilidad Económica Moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chaupi Molino III" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco 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 "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo 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 "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Chaupi Molino III", 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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Adicionalmente, al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a lo largo del canal (en caso de no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.

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 "Chaupi Molino III", 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 AHHC "Chaupi Molino III", 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.

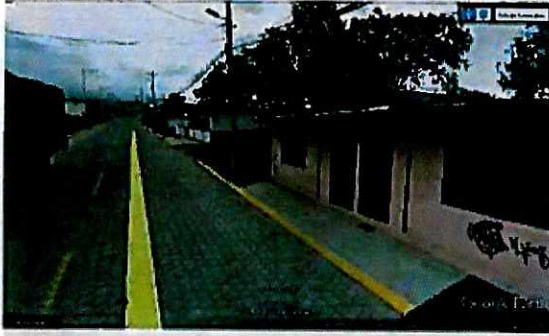
Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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, (PMOT), 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 AHHC "Chaupi Molino III Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

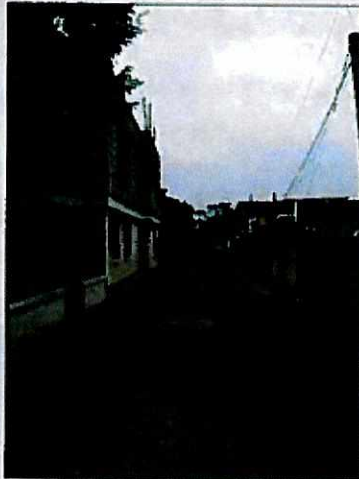
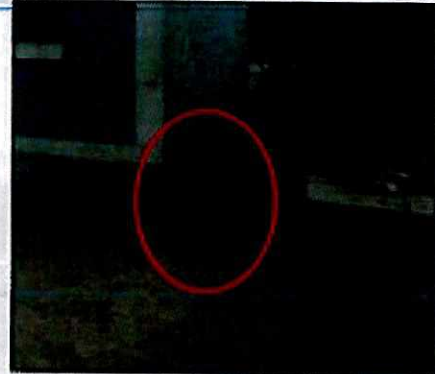
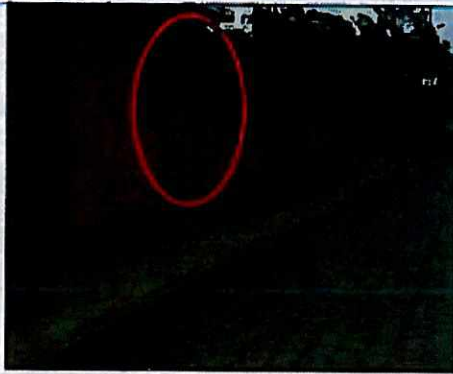
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

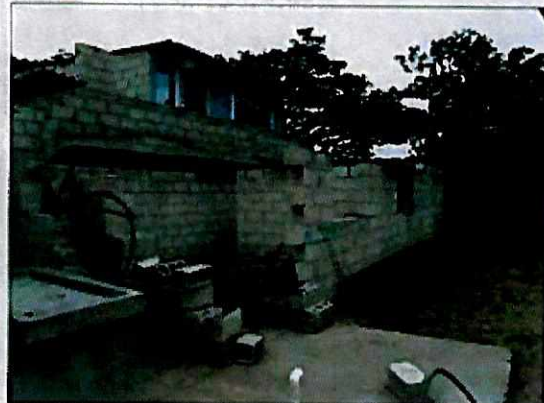
8.1.1 Ingreso al asentamiento humano "Chaupi Molino III Etapa"



8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector



8.1.3 Edificaciones del área en análisis:





8.1.4 Canal de riego presente en el asentamiento humano "Chaupi Molino 3"

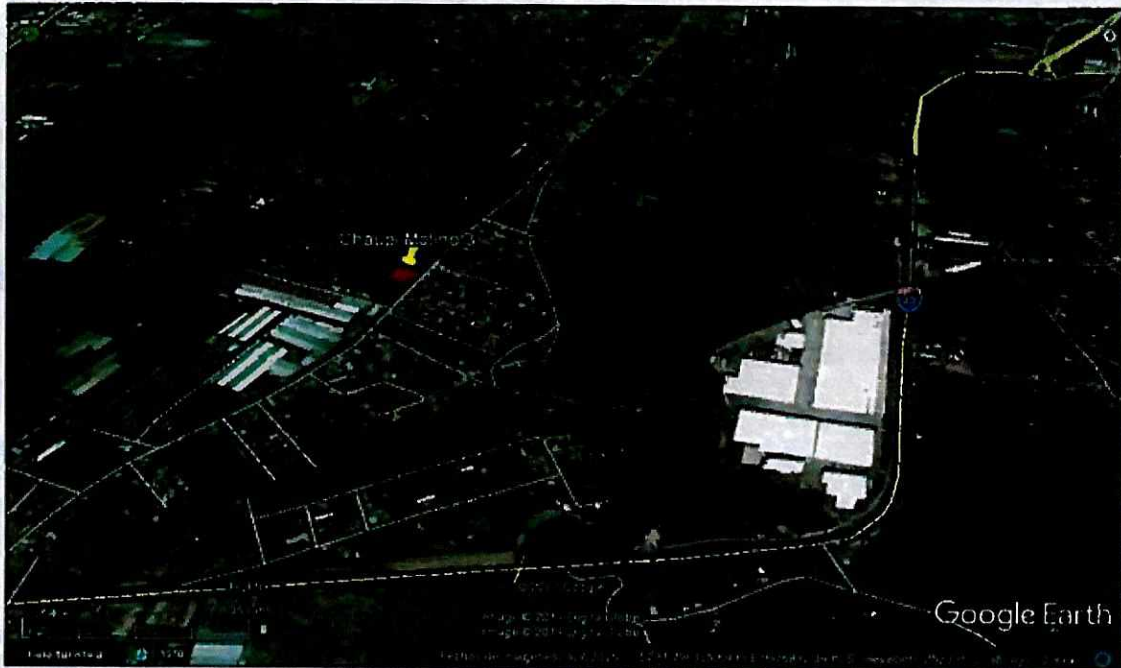


313
00 6



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



AHHYG CHAUPI MOLINO III - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



TÍTULO DEL MAPA
BASE

UBICACIÓN CON RESPECTO AL SECTOR

LEYENDA

- Quebrada
- Curvas de nivel
- Vías
- Lotes
- Predios
- Barrío o Sector

ESCALA GRÁFICA

DIRECCIÓN DE PROYECTOS DE SECTOR DE RIESGO

Autores: [Nombres]
Fecha: [Fecha]
Escala: 1:25000
No. de: [Número]
Ejecutor: [Nombre]

8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYG CHAUPI MOLINO III - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



TÍTULO DEL MAPA
SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

UBICACIÓN CON RESPECTO AL SECTOR

LEYENDA

- Quebrada
- Vías
- Lote
- Predios
- Barrío o Sector

LEYENDA

Suscep mov en masa

- Bajo
- Moderado

ESCALA GRÁFICA

DIRECCIÓN DE PROYECTOS DE SECTOR DE RIESGO

Autores: [Nombres]
Fecha: [Fecha]
Escala: 1:25000
No. de: [Número]
Ejecutor: [Nombre]

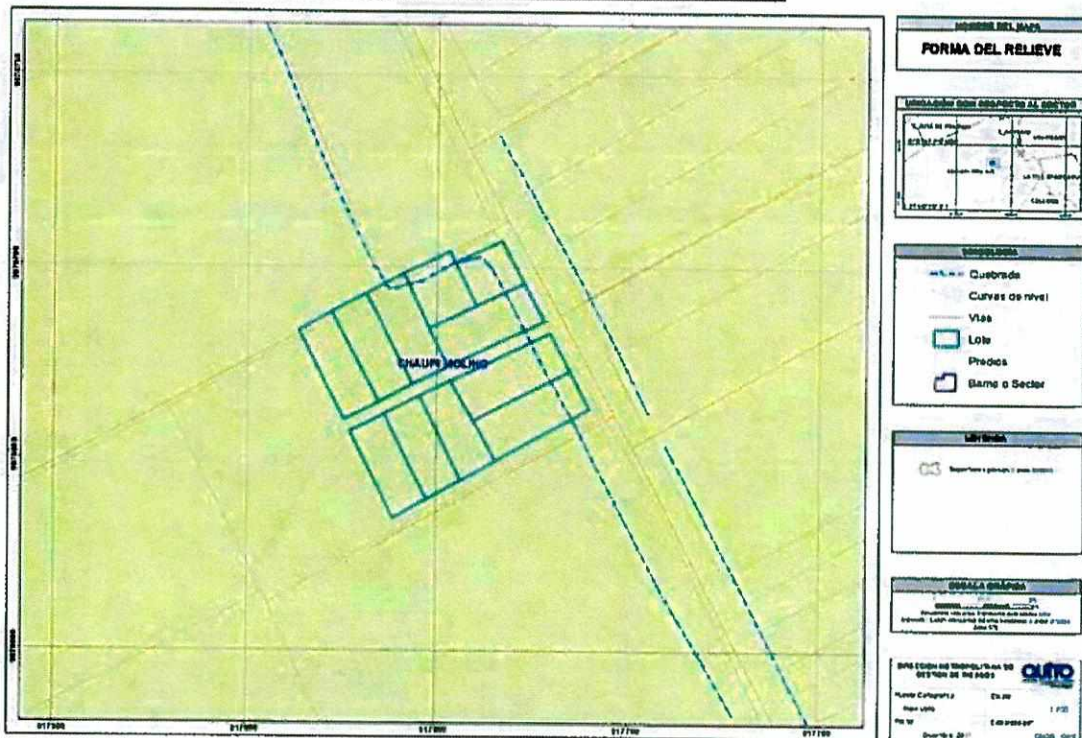
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC CHAUPI MOLINO III - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBAGO



8.2.4 Pendientes

AHHYC CHAUPI MOLINO III - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBAGO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	04/12/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural Elaboración de Informe	12/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas	12/12/2017	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de Informe	13/12/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de Informe	18/12/2017	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación de Informe	19/12/2017	

96
nonenta y
cinco

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 “Chaupi Molino III”, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 44 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 títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

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 reformado 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 21 de Diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E) Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 016-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Chaupi Molino III”, 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;

93
noventa y
tres

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5782362; SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “CHAUPI MOLINO III”, 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 “Chaupi Molino III”, ubicado en la parroquia Pifo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, 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 *A* considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A37 (A1002-35 (VU))
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	11
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	2.636,26m ²
Área de Pasajes:	251,52m ²
Área Protección Canal de Riego (LOTES)	278,18m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	3.165,96m ²

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11) 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 modificarán la zonificación vigente, esto es D1(D202-80); Lote mínimo: 200 m²; Forma ocupación del suelo(D) Sobre Línea de Fábrica; Uso principal del suelo: (RR1) Residencial Rural 1.

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

Artículo 5.- 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: lote 5.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras 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 Tumbaco, 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.

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.295-AT-DMGR-2017, fecha 19 de Diciembre del 2017, el mismo que establece:

ORDENANZA No.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chaupi Molino III" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco 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 "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo 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 "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo**.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Chaupi Molino III", 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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Adicionalmente, al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a lo largo del canal (en caso de

ORDENANZA No.

no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.

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 "Chaupi Molino III", 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 "Chaupi Molino III", 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, (PMOT), 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.

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Chaupi Molino III Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chaupi Molino III", 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 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje Oe4J	3.50m
Pasaje Oe4K	variable 3.36m - 3.54m

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

Calzadas	100%
Agua Potable	30%
Alcantarillado	30%
Electricidad	30%

Artículo 9.- 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 denominado "Chaupi Molino III", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco 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.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Chaupi Molino III”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Chaupi Molino III”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Chaupi Molino III”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

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

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de

90
noventa

ORDENANZA No.

mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
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 del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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,