

*Diego Cevallos Salgado*  
*Melchor*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0033

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: *[Firma]*

## 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 Ortiz, 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 <sup>2</sup> |
| Área de Pasajes:                       | 251,52m <sup>2</sup>   |
| Área Protección Canal de Riego (LOTES) | 278,18m <sup>2</sup>   |
| Área bruta del terreno (Área Total)    | 3.165,96m <sup>2</sup> |

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 m<sup>2</sup>; 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

**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 de .....de ..... 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**

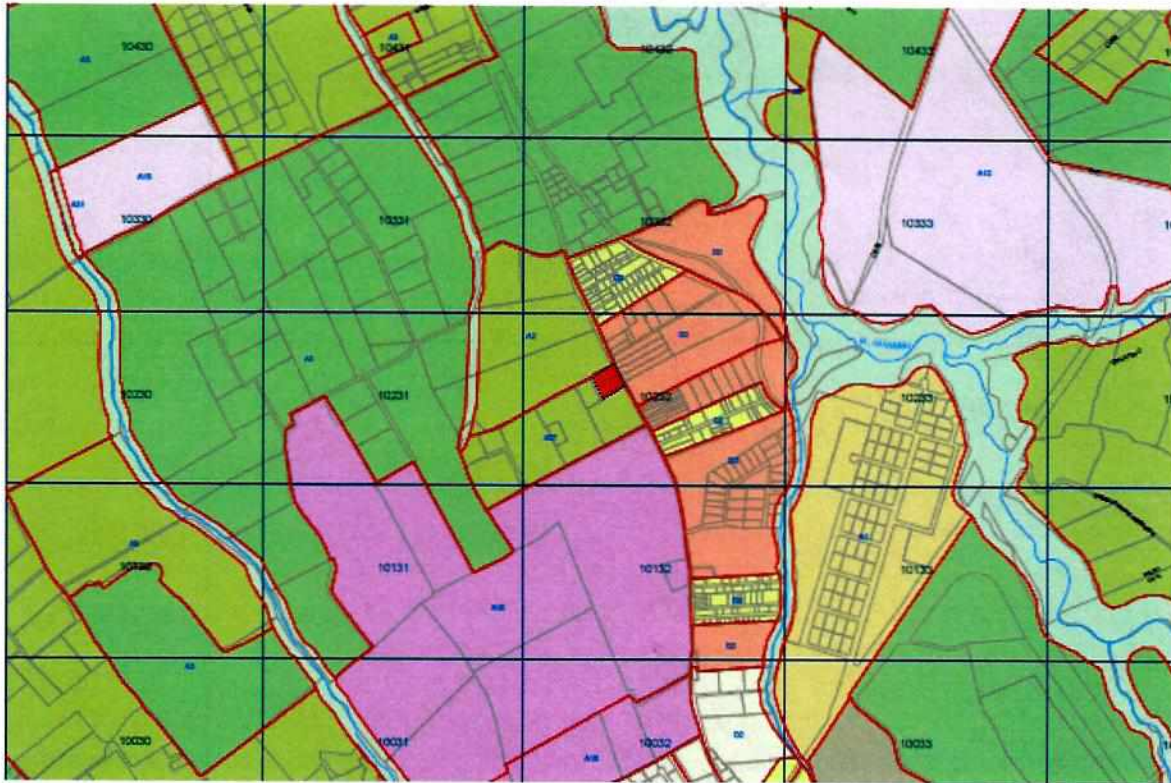
**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas  
Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

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 INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
"CHAUPI MOLINO III"**

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

|                   |                 |                   |                         |
|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
| Drenajes          | Protec. Bestero | Resid. Urbano 1   | Resid. Rural 2          |
| Lotes             | Industrial 2    | Resid. Urbano 2   | P. Ecol/Conser. Patr. N |
| <b>USO_RUQ_VI</b> | Industrial 3    | Resid. Urbano 3   | Rsi/Prod. Sostenible    |
| Agrícola Resid.   | Industrial 4    | Resid. Urbano 1A  | Rsi/R                   |
| Area promoción    | Patrimonial     | Resid. Urbano 1QT |                         |
| Equipamiento      | Múltiple        | Resid. Rural 1    |                         |





#### 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

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

### 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.- 3.165,85m<sup>2</sup>**

**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**

|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
| <b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>  | LOTE DE TERRENO  |                   |
| <b>PARROQUIA</b>   | PIFO   |                   |
| <b>CERTIFICADO</b>   | C440370334001  |                   |
| <b>FECHA</b>   | 10/11/2017   |                   |
| <b>OBSERVACIONES</b>   | 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. |  |                   |
| <b>No.</b>   | <b>PROPIETARIOS</b>  | <b>PORCENTAJE</b> |
| 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                |
| <b>TOTAL</b>   |  | <b>100</b>        |

**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 Alquinga Espinosa;

El lote No. 2 se compromete a transferir al señor José Rafael Alquinga Espinosa;

El lote No. 3 se compromete a transferir a la señora Blanca Susana Alquinga Espinosa;

El lote No. 8 se compromete a transferir al señor Edison Roberto Alquinga Espinosa;

El lote No. 10 se compromete a transferir al señor Juan Carlos Alquinga Espinosa.

El lote No. 11 se compromete a transferir al señor Marco Vinicio Alquinga 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 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia



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 3.165m<sup>2</sup>, 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

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

0098  
noventa  
y ocho

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

**Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:**

| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|------|------------------------|
|             | 5 ✓  | 169.53 ✓               |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b> | <b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>  |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Regulación Metropolitana N° 646353, de fecha 13 de Diciembre del 2017. ✓</li> </ul>  |
|                       | <b>PLANOS:</b>   |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>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. ✓</li> <li>1 CD con archivo digital. ✓</li> </ul> |
|                       | <b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b>  |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 954-GP004911, con fecha 29 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓</li> </ul>  |

df 6



|   |
|---|
| <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <p><b>INFORME REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N°AMZT-2017-0001319, con fecha 02 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.</li></ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio DMC-UFAC-13664, de fecha 11 de Diciembre de 2017 que determina que el predio no procede por Ordenanza Metropolitana 126.</li></ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></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.

Handwritten signature and initials.



- *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*

0098  
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 200m<sup>2</sup>, (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  
et 5



**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.

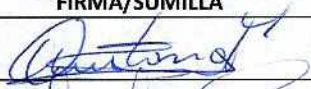
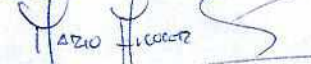
**SOLICITUD:**

- 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<br>RESPONSABLE LEGAL | 21/12/2016 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. PABLO ALCOCER<br>RESPONSABLE TÉCNICO  | 21/12/2016 |  |