

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"CHICHE SECTOR MENDOZA"**

PARROQUIA PUEMBO

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

PROYECTO DE ORDENANZA

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*”.

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 Chiche “Sector Mendoza”, ubicado en la parroquia Puembo, tiene una consolidación del 83.33%; al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 19 años de asentamiento, 12 lotes a fraccionar y 48 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 al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche “Sector Mendoza”, 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

Informe No. IC-O-2019-058 de fecha 28 de febrero de 2019, de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y el Informe No. de fecha de de 2019 de 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

Que, los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular*

ORDENANZA No.

mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece 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

198
ciento
noventa
y ocho

ORDENANZA No.

asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: "... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social..."
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: "...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...*"
- Que,** En concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que 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;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 23 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director del Departamento Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Salomé Salazar, Delegada de la Dirección de Gestión de 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. Luis Albán Delegado 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, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 02-UERB-OC-SOLT-2018, de 28 de Septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Chiche "Sector Mendoza", a favor de sus copropietarios
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 210-AT-DMGR-2018, de 21 de agosto de 2018, califica al AHHC Chiche "Sector Mendoza", en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

ORDENANZA No.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0711-OF, de fecha 11 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC Chiche “Sector Mendoza”, en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de Riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC Chiche “Sector Mendoza”, tienen una calificación de Riesgo Bajo Mitigable.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CHICHE “SECTOR MENDOZA”

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5148538, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche “Sector Mendoza”, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche “Sector Mendoza”, ubicado en la parroquia Puenbo, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche “Sector Mendoza”, ubicado en la parroquia Puenbo, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

196
ciento
noventa
y seis

ORDENANZA No.

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

Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social.- Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	5148538
Zonificación actual:	A1(A602-50)
Lote mínimo:	600m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	12
Área útil de lotes:	7.427,04 m ²
Área de Afectación Vial (Lotes):	86.06 m ²
Área de Afectación Vial (MACRO LOTE):	1.356,76 m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	8.869,86m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 12, signados del uno (1) al doce (12) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, mantendrán la zonificación para los 12 lotes, conforme se detalla a continuación: A1(A602-50); Lote mínimo: 600m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (ARU) Agrícola Residencial Urbano; Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 6, 7, 8, 9 y 10.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche "Sector Mendoza", conforme a la normativa vigente se les

ORDENANZA No.

exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche “Sector Mendoza”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. No.210-AT-DMGR-2018, fecha 21 de agosto del 2018, califica al “AHHYC Chiche “Sector Mendoza”, en general presenta un **Riesgo Bajo** para los lotes expuestos.”

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0711-OF, de fecha 11 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad “se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC Chiche “Sector Mendoza”, en general presenta un **Riesgo Bajo**, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de Riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC Chiche “Sector Mendoza”, tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable.**”

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento”.

Artículo 10.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Chiche “Sector Mendoza”, 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 en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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 11.- 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 12.- 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

ORDENANZA No.

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.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0711-OF, de fecha 11 de Septiembre de 2019, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. No.210-AT-DMGR-2018 de 21 de agosto del 2018.

- Se dispone que los propietarios / poseesionarios de los lotes de “Chiche “Sector Mendoza”, no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Chiche “Sector Mendoza”, lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 201...

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

193
Ciento
noventa
y tres

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 201...- Quito,

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:
Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES
PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU
IDENTIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

N° Lote	Área Bruta (m2)	Área Afectación Vial (m2)	Área Útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	824,45		824,45	11,81 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	48,43 m con Propiedad Particular	27,03 m con Lote N° 2	45,37 m con Calle Francisco Arias
2	854,09		854,09	32,00 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	31,82 m con Propiedad Particular	26,51 m con Lote N° 3	27,03 m con Lote N° 1
3	852,71		852,71	32,52 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	32,10 m con Propiedad Particular	26,28 m con Lote N° 4	26,51 m con Lote N° 2
4	858,25		858,25	33,38 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	32,22 m con Propiedad Particular	26,07 m con Lote N° 5	26,28 m con Lote N° 3
5	843,94		843,94	33,83 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	31,25 m con Propiedad Particular	26,07 m con Lote N° 6	26,07 m con Lote N° 4
6	433,83		433,83	16,92 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	16,79 m con Propiedad Particular	25,91 m con Lote N° 7	26,07 m con Lote N° 5
7	429,87		429,87	16,91 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	16,81 m con Propiedad Particular	25,66 m con Lote N° 8	25,91 m con Lote N° 6
8	295,30		295,3	10,87 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	12,51 m con Propiedad Particular	25,27 m con Lote N° 9	25,66 m con Lote N° 7
9	306,93		306,93	11,98 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	12,51 m con Propiedad Particular	25,03 m con Lote N° 10	25,27 m con Lote N° 8
10	242,97		242,97	9,98 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	9,53 m con Propiedad Particular	24,95 m con Lote N° 11	25,03 m con Lote N° 9
11	813,71		813,71	32,90 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	33,09 m con Propiedad Particular	24,54 m con Lote N° 12	24,95 m con Lote N° 10
12	757,05	86,06	670,99	31,63 m con Calle S10A Doctor/a Isidro Ayora	30,01 m con Propiedad Particular	Ld= 24,53 m con Calle Oe3 Doctor/a Julio Tobar Donoso	24,54 m con Lote N° 11
TOTAL	7513,10	86,06	7427,04				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

1911
Ciento
noventa
y uno

QUITO
grande otra vez

Lote N°	Área (m2)
6	433.83
7	429.87
8	295.30
9	306.93
10	242.97

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

11901 ciento noventa

SIMBOLOGIA

	UBICACION
	DIVISIONES DE LOTES
	PLANO DE CALLES
	AREA DE AFECTACION VIAL
	AREA BRUTA DEL TERRENO
	AREA UTIL DE LOTES
	AREA DE AFECTACION VIAL (MICROLOTE)
	AREA DE AFECTACION VIAL (LOTES)
	AREA BRUTA DEL TERRENO (AREA TOTAL)
	AREA UTIL DE LOTES
	AREA DE AFECTACION VIAL (MICROLOTE)
	AREA DE AFECTACION VIAL (LOTES)
	AREA BRUTA DEL TERRENO (AREA TOTAL)
	AREA UTIL DE LOTES



UBICACION
ESC: 5:1

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS

Descripción	Área (m ²)	%
Área Útil de Lotes	7427,01	83,73
Área de Afectación Vial (Microloste)	1356,76	15,30
Área de Afectación Vial (Lotes)	86,06	0,97
Área Bruta del Terreno (Área Total)	8869,83	100,00

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CHICHE SECTOR MENDOZA

PROVINCIA PICHINCHA - CANTON QUITO
PARROQUIA DE PUEBLO - SECTOR CHICHE ORDAJE

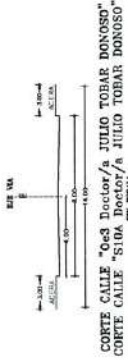
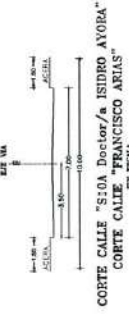
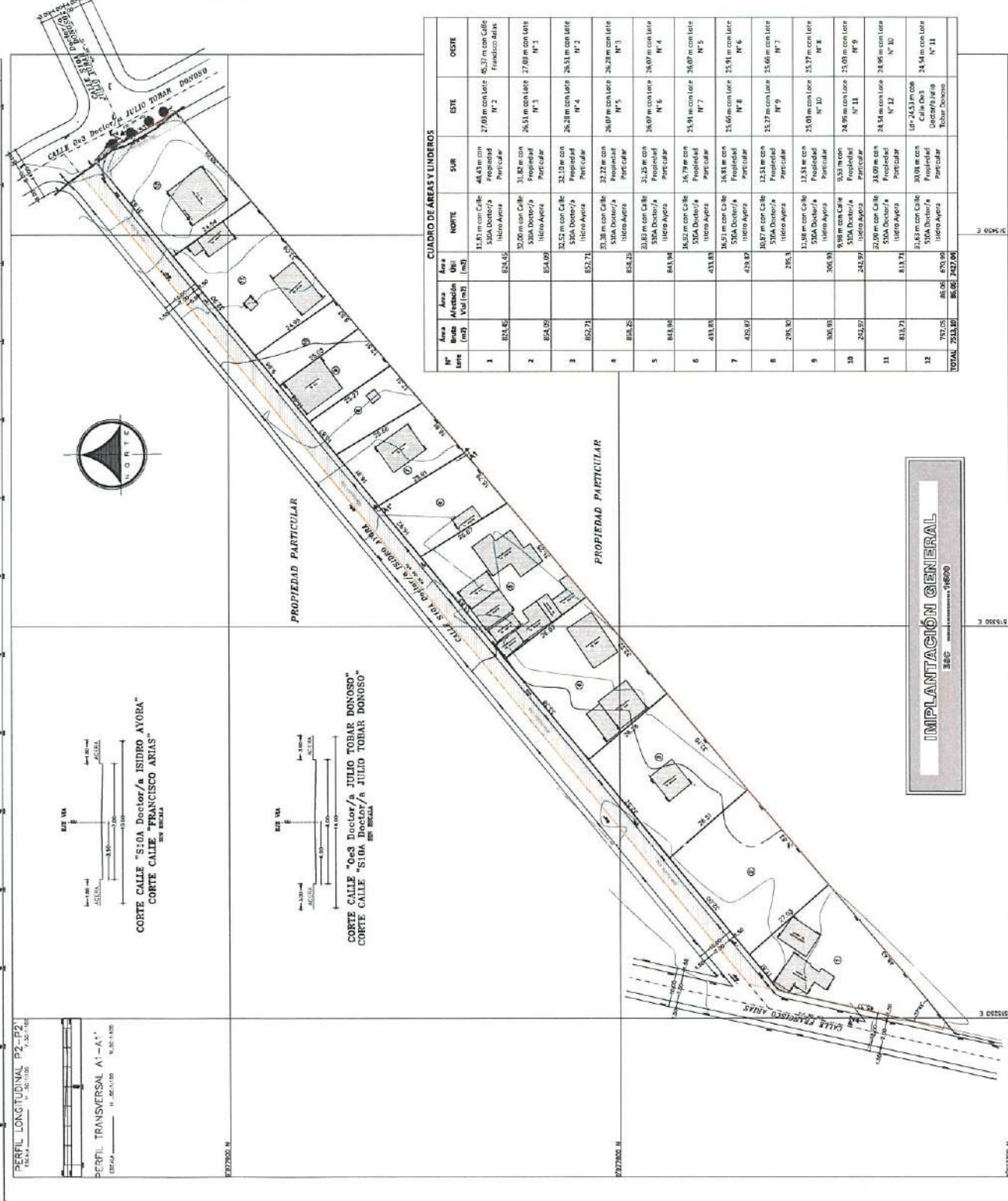
IMPLANTACION GENERAL / UBICACION / CUADRO DE AREAS Y LINDEROS
CUADRO DE RESUMEN DE AREAS / CORTES DE TERRENO / CORTES DE VAS

INICIAL: 12/28/2018
FINAL: 14/03/18

INGENIERO: [Signature]
AUTORIZACION: [Signature]

PROYECTO: [Signature]

FECHA: [Signature]



CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

N° Lote	Área Bruta (m ²)	Área Afectación Vial (m ²)	NOITE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	824,45	824,45	11,81 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	48,43 m con Propiedad Particular	27,09 m con Lote N° 2	Francisco Arias
2	854,09	854,09	30,00 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	31,00 m con Propiedad Particular	26,51 m con Lote N° 3	7,09 m con Lote N° 1
3	859,71	859,71	32,52 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	32,10 m con Propiedad Particular	26,33 m con Lote N° 4	26,51 m con Lote N° 2
4	828,25	828,25	30,38 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	32,32 m con Propiedad Particular	26,07 m con Lote N° 5	26,20 m con Lote N° 3
5	848,06	848,06	30,00 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	31,35 m con Propiedad Particular	26,09 m con Lote N° 6	26,07 m con Lote N° 4
6	418,18	418,18	16,79 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	16,79 m con Propiedad Particular	25,51 m con Lote N° 7	26,07 m con Lote N° 5
7	428,87	428,87	16,81 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	16,81 m con Propiedad Particular	25,46 m con Lote N° 8	25,51 m con Lote N° 6
8	295,30	295,30	10,87 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	12,31 m con Propiedad Particular	25,27 m con Lote N° 9	25,46 m con Lote N° 7
9	306,95	306,95	12,58 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	12,58 m con Propiedad Particular	25,00 m con Lote N° 10	25,27 m con Lote N° 8
10	253,27	253,27	9,98 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	9,98 m con Propiedad Particular	24,90 m con Lote N° 11	25,00 m con Lote N° 9
11	813,71	813,71	22,00 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	23,00 m con Propiedad Particular	24,54 m con Lote N° 12	24,90 m con Lote N° 10
12	752,05	752,05	20,00 m con Calle SIDA Doctor/a Isidro Ayora	20,00 m con Propiedad Particular	19,24,53 m con Calle Oca 3	24,54 m con Lote N° 11
TOTAL	7518,91	7518,91				

IMPLANTACION GENERAL

ESC: 1:1000

ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.

ciento ochenta y nueve

189



Administración Zonal	TUMBACO	Parroquia:	PUEMBO					
Nº de Predio:	5148538							
Clave Catastral:	10528 03 005							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1(A602-50)							
Lote mínimo:	600m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	12							
Consolidación:	83.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE S10A Doctor/a Isidro Ayora (PÚBLICA) 10.00m CALLE Francisco Arias (PÚBLICA) 10.00m CALLE Oe3 Doctor/a Julio Tobar Donoso (PÚBLICA) 14.00m							
Área Útil de Lotes	7.427,04	m2.	83.73%					
Área de Afectación Vial (Macrolote)	1.356,76	m2	15.30%					
Área de Afectación Vial (Lotes)	86.06	m2	0.97%					
Área bruta del terreno(Área Total)	8.869,86	m2.	100%					

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 753971

Número de Petición: 808797

Fecha de Petición: 10 de Septiembre de 2019 a las 08:35

Número de Certificado: 860401

Fecha emisión: 10 de Septiembre de 2019 a las 12:52

Referencias:

A. 23/10/2006-Prop.-64362-26530-68759r.

B. 11/12/2000-Prop.- 63232-30970- 73631r

C. 12/01/1984-PARTIC-22f-10i-906r

Tarjetas: T00000089704;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El lote número DOS, situado en la parroquia PUEMBO de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

A. Los cónyuges RAFAEL MARIA ALVARADO LEON y MARIA LUPE CAIZA CUEVA;

B. MARCO TULIO MENDOZA TIPAN, casado con Graciela Judith Arteaga López; y,

C. CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, casado.



3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

ADQUIRIDO de la siguiente manera:

- A. Por compra del SEIS PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (6.25 %), de derechos y acciones a la señora MARIA ANA MENDOZA TIPAN, casada por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP- MSG de cinco de agosto del dos mil tres; inscrita el veinte y tres de octubre del año dos mil seis;-----
- B. ADQUIERE por compra de derechos y acciones equivalentes al dos punto setenta y siete por ciento (2.77%), del Inmueble relacionado; a la señora MARIA ELENA TIPAN CACHAGO. viuda, según consta de la escritura celebrada el uno de agosto del año dos mil, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el once de Diciembre del año dos mil.- Y aclaratoria según escritura pública otorgada el QUINCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, en cuanto a los antecedentes esto es: a) Que al fallecimiento del señor CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, quedaron como únicos, legítimos y universales herederos los señores MARIA CECILIA, EDGAR MIGUEL, SEGUNDO GREGORIO, ANA MARIA, ROSA ELENA, MARCO TULIO, CARLOS JULIO, MARIA CARMELA, y JOSE JULIO MENDOZA TIRAN, en calidad de hijos y la señora MARIA ELENA TIPAN CACHAGO en calidad de conyuge sobreviviente y con derecho a gananciales, por lo tanto el comprador Marco Tulio Mendoza Tipan como uno de los herederos de su difunto padre Carlos Enrique Mendoza Castro quien fu propietario del setenta y cinco por ciento de la superficie total con la que cuenta el lote número dos (8575m2) hereda el porcentaje del 8.33% de derechos y acciones, y no del setenta y cinco por ciento como se ha hecho constar en la referida escritura y al adquirir de su señora Madre MARIA ELENA TIPAN CACHAGO, el dos punto setenta y siete por ciento (2.77%) de derechos y acciones pasa a ser propietario del once punto diez por ciento (11.10%) de derechos y acciones, esto tomando de la superficie total de los ocho mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados (8575 m2). b) Es objeto también de aclaración la cláusula de antecedentes en la parte que se refiere a la superficie total del terreno que erradamente se ha hecho constar que es de mil doscientos metros cuadrados, siendo lo correcto que el lote de terreno numero dos tiene una superficie total de ocho mil quinientos setenta y cinco (8575 m2). c) En Objeto de aclaración también el porcentaje de la venta que consta en la cláusula tercera de la referida escritura, en el sentido de que se aclara que la señora María Elena Tipan Cachago vende y enajena a perpetuidad los derechos y acciones equivalentes al dos punto setenta y siete por ciento (2.77%) a favor del señor Marco Tulio Mendoza Tipan casado con Graciela Judith Arteaga López, siendo incorrecto el porcentaje del veinticinco por ciento (25%) de derechos y acciones que se hizo constar, aclarando que este porcentaje la vendedora con su difunto esposo el señor CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, adquirieron por compra a la señorita Dolores Fonseca Miranda y a los cónyuges Bruno Ricardo Aguirre y doña Filomena Fonseca de Aguirre, según escritura pública otorgada ante el Doctor Jorge Washington Lara el siete de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del veinte y uno de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, que entraron a formar parte de la sociedad conyugal formada por los cónyuges MENDOZA- TIPAN, siendo esa la razón por lo que a la señora MARIA ELENA TIPAN CACHAGO, viuda de MENDOZA en su calidad de conyuge sobreviviente y con derecho a gananciales le corresponde la cuota del veinticinco por ciento (25 %) (Veinte y cinco por ciento de derechos y acciones). Finalmente se deja constancia que con el porcentaje del dos punto setenta y siete por ciento (2.77%) de derechos y acciones que adquiere el señor Marco Tulio Mendoza Tipan de su madre la vendedora María Elena Tipan, más el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) que le corresponde como heredero se su padre pase hacer propietario del once punto diez (11.10%) de los derechos y acciones, porcentaje que se toma de la superficie total de los ocho mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados (8575m2) con la que cuenta el lote de terreno número dos, situado en la Parroquia de Puembo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, reservándose para si vendedora el restante de la cuota de derechos y acciones.
- C. Derechos y acciones sobrantes mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con la señora Rosa Mendoza castro, según escritura celebrada el veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el doce de enero de mil novecientos ochenta y cuatro.- Se aclara que: con fecha siete de abril de



ciento ochenta y siete
4187

Página 3

mil novecientos ochenta y ocho, se halla inscrita una sentencia dictada por el señor Juez Cuarto de lo civil de Pichincha, de uno de marzo del mismo año; mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el señor CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO a sus herederos sus hijos ROSA ELENA, MARÍA CARMELA, EDGAR MIGUEL, MARCO TULIO, CARLOS JULIO, JOSÉ JULIO, MARÍA ANA (quien vendió un 6.25%) y SEGUNDO GREGORIO MENDOZA TIPAN, y a la cónyuge sobreviviente señora ELENA TIPAN (quien vendió el 2.77%).--- Bajo Repertorio 43183, del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTE Y UNO de julio del dos mil, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva dictada por la Notaria Décima Sexta del cantón Quito, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, otorgada el siete de julio del dos mil, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante, CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO a favor de su hijo MARCO TULIO MENDOZA TIPAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros. ----- Bajo repertorio No. 67697 del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario CUARTO del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, con el acta otorgada el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, en favor de su hija señora: MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN. Dejando a salvo el derecho de los otros hijos; y, de terceros.----- Con Fecha de Inscripción: 15 de Marzo de 2018 a las 08:48; Nro. Inscripción: 1174; Fecha de Repertorio: 13 de Marzo de 2018 a las 12:47; Nro. Repertorio: 2018020465; Libro: SUCESIONES; se halla inscrita el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DE QUITO, el 27 de Febrero del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARÍA ELENA TIPÁN CACHAGO, en favor de sus hijos: MARÍA CECILIA MENDOZA TIPÁN, EDGAR MIGUEL MENDOZA TIPÁN, MARÍA ANA MENDOZA TIPÁN, ROSA ELENA MENDOZA TIPÁN, CARLOS JULIO MENDOZA TIPÁN, MARÍA CARMELA MENDOZA TIPÁN, JOSÉ JULIO MENDOZA TIPÁN y MARCO TULIO MENDOZA TIPÁN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 19 de Diciembre de 2018 a las 17:21, Nro. Inscripción: 35099, Fecha de Repertorio: 13 de Diciembre de 2018 a las 15:05, Nro. Repertorio: 2018101196, Nro. Tramite: 349793, Nro. Petición: 374217, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Documento No. 4431, de fecha 24/09/2018 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: los señores RAFAEL MARIA ALVARADO LEON, CASADO con MARIA LUPE CAIZA CUEVA, MARCO TULIO MENDOZA TIPAN, CASADO con GRACIELA JUDITH ARTEAGA LOPEZ, MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN, CASADA, (heredera de Carlos Enrique Mendoza Castro), con la facultad que me concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del lote número DOS, situado en la parroquia PUEMBO de este cantón, que consta en nuestros registros, siendo la superficie real y correcta de 8869.86 m2. Predio 5148538.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



186
ciento ochenta y seis y 1139
ciento ochenta y nueve

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700288721
Nombre o razón social:	MENDOZA CASTRO CARLOS ENRIQUE HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5148538
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10528 03 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	589.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	589.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	8869.86 m2
Área gráfica:	8869.86 m2
Frete total:	62.50 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 886.99 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PUEMBO
Barrio/Sector:	CHICHE OBRAJE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JULIO TOBAR DONOSO	10	5 m a 5m del eje vial	S10A
SIREC-Q	FRANCISCO ARIAS	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A1 (A602-50) Lote mínimo: 600 m2 Frete mínimo: 15 m COS total: 100 % COS en planta baja: 50 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL. SECTOR CHICHE OBRAJE PARROQUIA PUEMBO. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES
EN EL CASO QUE EL PREDIO TENGA CANALES DE RIEGO SE DEBE RESPETAR LO SIGUIENTE: ÁREA DE PROTECCIÓN A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL SECUNDARIO Y TERCIARIO DE RIEGO Y 3.00M DE CANAL PRIMARIO DE RIEGO

NOTAS

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

QUITO



INFORMES TÉCNICOS

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1746-2018 de 4 de diciembre de 2018, a foja 168 del expediente, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chiche Sector Mendoza", ubicado en la parroquia Puenbo.

1.2.- Mediante oficio No. A 0006 de 2 de enero de 2019, a foja 3 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0080 de 4 de enero de 2019, a foja 151 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 28 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chiche Sector Mendoza", ubicado en la parroquia Puenbo.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 02-UERB-OC-SOLT-2018, a fojas 145 a 157 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chiche Sector Mendoza", ubicado en la parroquia Puenbo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0210, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148538, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chiche Sector Mendoza", ubicado en la parroquia Puembo.

Atentamente,

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

Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

(2018-187542)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M. Cateño	GC	2019-03-20	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-20	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Abg. Miguel Coro		
Dr. Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

INFORME LEGAL

Quito, 19 de Septiembre de 2019

INFORME LEGAL

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 153406 / TRAMITE 109533 de fecha 23 de Abril de 2018.

LINDEROS:

NORTE.- con el lote adjudicado a Rosa Mendoza Castro en doscientos setenta metros cincuenta y un centímetros de longitud.
SUR.- con propiedad del doctor Muñoz, en trescientos diez metros noventa y cinco centímetros.
ORIENTE.- con Hacienda Chiche Toledo, en veinte y nueve metros tres centímetros de longitud.
OCCIDENTE.- carretero público en cincuenta y tres metros veinte centímetros.

SUPERFICIE: 8575,00m²

PROPIETARIOS:

1. Cónyuges RAFAEL MARIA ALVARADO LEON Y MARIA LUPE CAIZA CUEVA.
2. MARCO TULIO MENDOZA TIPAN casado con GRACIELA JUDITH ARTEAGA LÓPEZ.
3. CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO, casado.

HEREDEROS:

1. ROSA ELENA MENDOZA TIPAN
2. MARIA CARMELA MENDOZA TIPAN
3. EDGAR MIGUEL MENDOZA TIPAN
4. MARCO TULIO MENDOZA TIPAN
5. CARLOS JULIO MENDOZA TIPAN
6. JOSE JULIO MENDOZA TIPAN
7. MARIA ANA MENDOZA TIPAN
8. SEGUNDO GREGORIO MENDOZA TIPAN
9. MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura celebrada el 9 de junio de 2006, ante el Notario Noveno del cantón Quito Encargado, Dr. Juan Villacís, inscrita el 23 de octubre de 2006, María Ana Mendoza Tipan, casada, VENDE a favor de los cónyuges RAFAEL MARIA ALVARADO LEON Y MARIA LUPE CAIZA CUEVA, el 6.25% de derechos y acciones sobre el inmueble, situado en la parroquia de Puenbo.
2. Mediante escritura celebrada el 1 de agosto de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 11 de diciembre de 2000, María Elena Tipan Cachago, viuda, VENDE a favor de MARCO TULIO MENDOZA TIPAN, casado, el 25% de derechos y acciones sobre el inmueble, situado en la parroquia de Puenbo.

- 2.1. Mediante escritura aclaratoria y rectificatoria celebrada el 15 de agosto de 2017, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Pablo Arturo Vásquez, inscrita el 30 de octubre de 2017, María Elena Tipán Cachago, viuda, por una parte; y por otra parte los cónyuges Marco Tulio Mendoza Tipán y Garcíela Judith Arteaga López, Aclaran y Rectifican la escritura de venta de fecha 1 de agosto de 2000, otorgado ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 11 de diciembre de 2000, en los antecedentes, a) los herederos y el porcentaje heredado del 8.33% y no del 75%; b) la superficie total del lote, c) el porcentaje de la venta en el 2.77% y no del 25% de derechos y acciones sobre el inmueble, situado en la parroquia de Puembo.

3. Mediante escritura de Partición y adjudicación celebrada el 26 de abril de 1982, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 12 de enero de 1984, celebrada entre Carlos Enrique Mendoza Castro, casado, y Rosa Mendoza Castro, viuda, se realiza la PARTICION Y ADJUDICACION, correspondiéndole a CARLOS ENRIQUE MENDOZA CASTRO el LOTE NUMERO DOS, con una superficie de OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, en el sitio denominado "Chiche Obraje" de la parroquia Puembo, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- 3.1. Mediante sentencia de Posesión efectiva dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, el 1 de marzo del 1988, e inscrita el 7 de abril del 1988, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Carlos Enrique Mendoza Castro, a favor de sus hijos: ROSA ELENA, MARIA CARMELA. EDGAR MIGUEL, MARCO TULIO, CARLOS JULIO, JOSE JULIO, MARIA ANA Y SEGUNDO GREGORIO MENDOZA TIPAN, y como cónyuge sobreviviente la señora Elena Tipán.

- 3.2. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 12 de septiembre del 2007, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón inscrita el 27 de Septiembre del 2007, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Carlos Enrique Mendoza Castro, a favor de su hija: MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN.

- 3.3. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 7 de julio del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el 21 de julio del 2000, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Carlos Enrique Mendoza Castro, a favor de su hijo: MARCO TULIO MENDOZA TIPAN.

Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 27 de febrero del 2018, ante la Notario Cuadragésima Segunda del cantón Quito, Dra. María Lorena Bermúdez, inscrita el 15 de marzo del 2018, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante María Elena Tipán Cachago, a favor de sus hijos: MARIA CECILIA MENDOZA TIPAN, EDGAR MIGUEL MENDOZA TIPAN, MARIA ANA MENDOZA TIPAN, ROSA ELENA MENDOZA TIPAN, CARLOS JULIO MENDOZA TIPAN, MARIA CARMELA MENDOZA TIPAN, JOSE JULIO MENDOZA TIPAN, Y MARCO TULLIO MENDOZA TIPAN.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

Con fecha 8 de marzo de 2018, se presentó el oficio 17294-2016-01419-oficio-01785-2018 de 28 de febrero del 2018, enviado por el Tribunal de Garantías Penales con sede en el cantón Quito, dentro del juicio penal 17294-2016-01419, en contra de Edgar Miguel Mendoza Tipán, se dispone la PROHIBICION DE ENAJENAR de los bienes del procesado.

CONCLUSIONES:

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 753971, de fecha 10 de septiembre de 2019 SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 02-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0711-OF

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

Asunto: Ratificación de Calificación de Riesgos AHHYC "El Chiche Sector Mendoza"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el que se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC); al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Adicionalmente, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-EURB-2019-1347-O del 09 de septiembre del 2019 donde se solicita la ratificación o actualización del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social:

1. El Chiche Sector Mendoza – Tumbaco
2. El Redín 2- Calderón
3. El Bosque IV Tercera Etapa
4. Peluche Alto Sector El Manantial- Los Chillos
5. San Vicente – Tumbaco

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.210-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Chiche Sector Mendoza", ubicado en la parroquia Pumbo perteneciente a la administración Zonal Tumbaco.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "El Chiche Sector Mendoza" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0711-OF

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "El Chiche Sector Mendoza" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Chiche Sector Mendoza" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Chiche Sector Mendoza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-11	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-11	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 01/08/2018

diesto
rechista y
uno

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 793501; Y: 9977845 Z: 2460 msnm aprox.	TUMBACO	PUEMBO	CHICHE SECTOR MENDOZA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la calle Francisco Arias e intersección por la calle Mendoza.	Regular	OF. No. UERB-0736-2018	2018-081181
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Chiche Sector Mendoza" Clave catastral : 10528 03 005 Clave predial : 5148538		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	Área de estudio conformado por 12 lotes en el AHYC "Chiche Sector Mendoza" con un área total de 7.533,88 m².
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de 100% Agrícola Residencial.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2465 m.s.n.m. y los 2450 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de quince metros. El terreno presenta dos tipos de forma de relieve, superficie plana a casi plana con una pendiente que va desde 5 a 12% o 2 a 5 grados de inclinación, para todos los lotes con excepción del lote # 12 que presenta una ladera ondulada con suave pendiente 6 a 15% o 12 a 25 grados de inclinación.
Número de Edificaciones	10 lotes edificados, representando una consolidación del 83.33 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratoria, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conocidas como "mediaguas", las cuales se constituyen con sistemas de mampostería simple de ladrillo/bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas que soportan planchas de fibrocemento; existen edificaciones que muestran deterioro de las correas debido al apollillamiento. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de muros portantes de ladrillo, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado, se observó problemas de humedad. 3. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de madera, mampostería de ladrillo fijado con mortero, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado. 4. Edificación de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera donde se apoyan planchas de fibrocemento. 5. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas y correas de madera donde se apoya el tejado y planchas de zinc. 6. Estructura de una planta, conformada con puntales como columnas y vigas de madera, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc, en

	<p>lugar de paredes consta parcialmente con plástico</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Edificaciones de una planta que cuentan con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 8. Edificaciones de una planta, que constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones presentan porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo. 9. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, vigas de madera, loseta de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, sobre la cubierta se encuentra una construcción menor que consta con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 10. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas metálicas, vigas de hormigón y metálicas, cubierta constituidas con correas metálicas y planchas de fibrocemento. 11. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, sobre la losa existe una construcción menor que consta con una estructura de mampostería simple, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, estas edificaciones muestran la patología de columna corta. 12. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de madera, mampostería de ladrillo fijada con mortero, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado. 13. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sobre la cubierta existe una construcción menor que consta con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, estas edificaciones muestran porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto, y la patología estructural de columna corta. 14. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se visualizó que existen edificaciones que muestran porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto. <p>Otras estructuras</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcción menor que constan de estructura y paredes de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc. • Construcción menor, formada con mampostería simple de bloque fijada con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc. • Construcción menor constituida con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado. • Construcción menor, constituida con puntales de madera, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc. 										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	SI	SI	SI
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	SI	SI	SI							
Otro tipo de información física relevante	La calle Mendoza es adoquinada y cuenta con sistemas de conducción de agua lluvia.										

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cartografía temática disponible en la Base de Datos de esta Dirección Metropolitana (cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2017), No existen reportes de movimientos en masa a menos de 500 metros del AHHYC Chiche Sector Mendoza.

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: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "Chiche Sector Mendoza" de la Parroquia Puenbo está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesto por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno. 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 (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2465 m.s.n.m. y los 2450 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de quince metros. El terreno presenta dos tipos de forma de relieve, superficie plana a casi plana con una pendiente que va desde 5 a 12% o 2 a 5 grados de inclinación, para todos los lotes con excepción del lote # 12 que presenta una Ladera ondulada con suave pendiente 6 a 15% o 12 a 25 grados de inclinación. Debido a su baja pendiente, no existen cortos en el terreno que hayan generado taludes.

El sector donde se ubica el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" cuenta con sistemas de conducción de agua lluvia, alcantarillado, agua y luz eléctrica y la calle Mendoza es adoquinada.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" de la Parroquia Puenbo.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el

DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasquí hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, sin embargo la parroquia Puenbo se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada a alta.**

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas

por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros a centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

ciento
setenta y
nueve

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 29 km al occidente del asentamiento "Chiche Sector Mendoza" y tiene una altitud de 2460 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Debido a la ubicación del AHHYC "Chiche Sector Mendoza" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Chiche Sector Mendoza" de la parroquia Puembo presenta condiciones de exposición **Bajas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Chiche Sector Mendoza" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en la zona de Valles del DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Chiche Sector Mendoza" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa y al no existir cortes de tierra/taludes, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es **baja** en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12
MODERADO	- -

ALTO	
------	--

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9
MODERADO	1, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12
ALTO	5

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9
MODERADO	4, 7
ALTO	1, 3, 5, 6, 8, 11, 12

Sistema Vial: La calle Mendoza es adoquinada y cuenta con sumideros para la evacuación de las aguas lluvias, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Chiche Sector Mendoza", que se encuentra en la parroquia de Puembo, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía adoquinada. Cuentan con todos los servicios públicos. También se manifiesta que cuentan con servicio de transporte urbano en el sector.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Chiche Sector Mendoza" de la parroquia Puembo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" de la parroquia Puembo presenta condiciones de Riesgo Moderado.

debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Chiche Sector Mendoza", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación efectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Chiche Sector Mendoza", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Chiche Sector Mendoza" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

ciento
setenta y
ocho

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 normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Chiche Sector Mendoza", 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 amer.
- 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia Puembo, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Quito
Sector
4 Siete

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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Chiche Sector Mendoza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

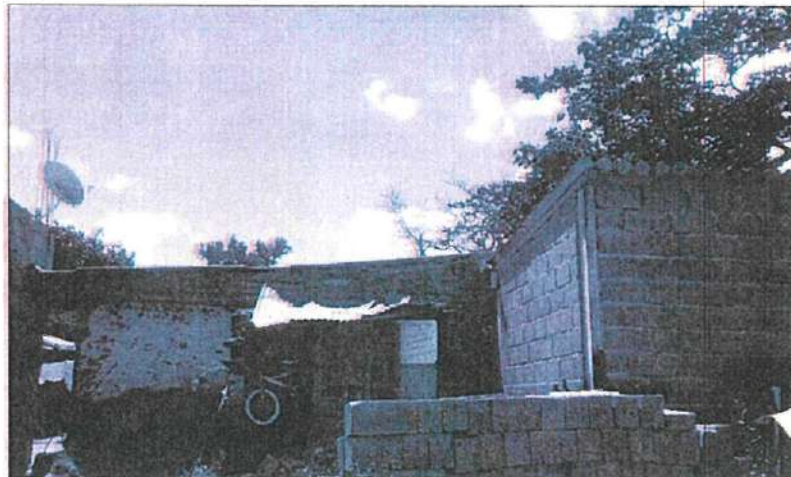
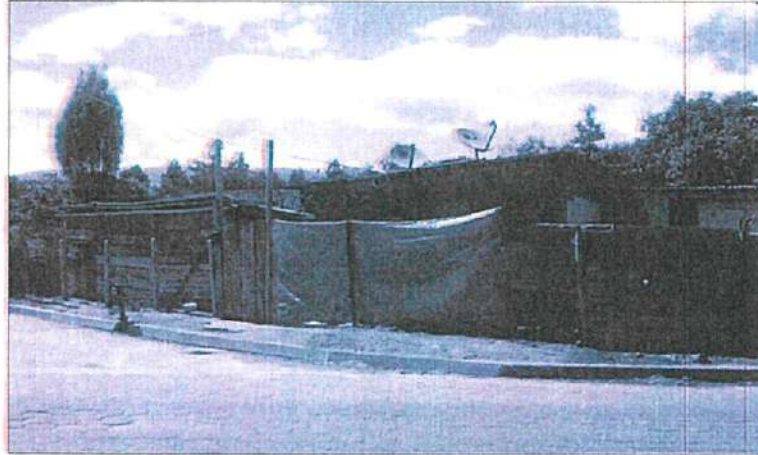
8 SOPORTES Y ANEXOS

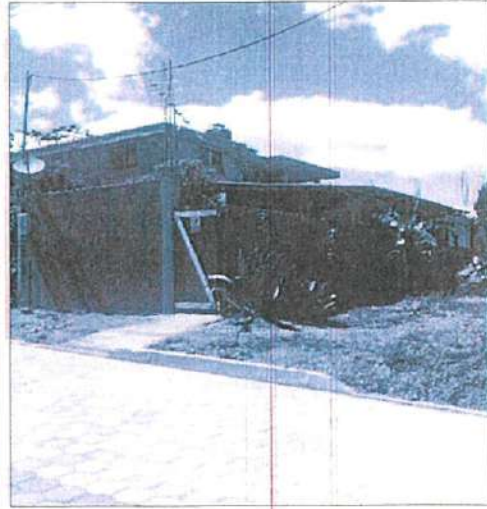
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Chiche Sector Mendoza":

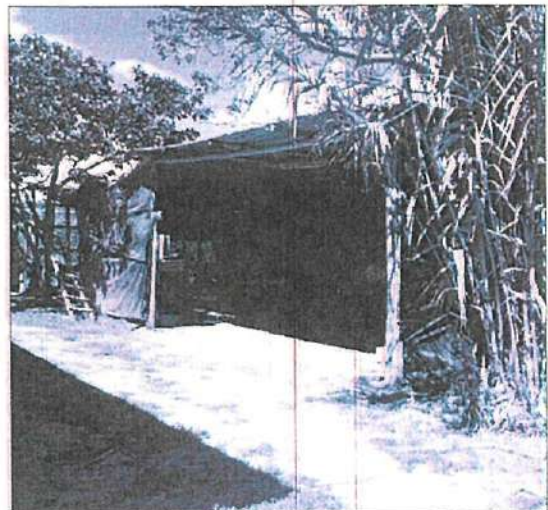


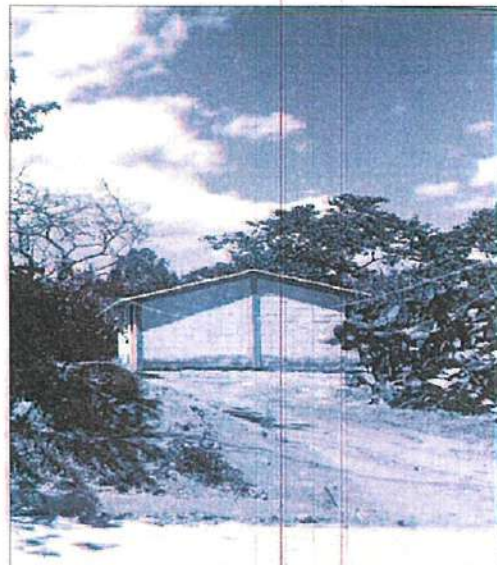
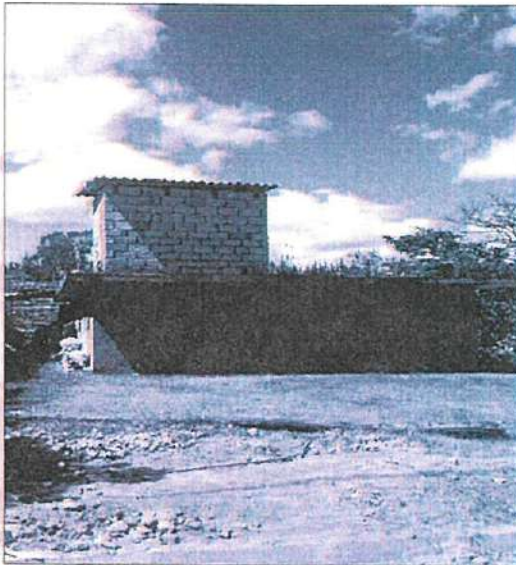
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:





quinto
setenta
y seis

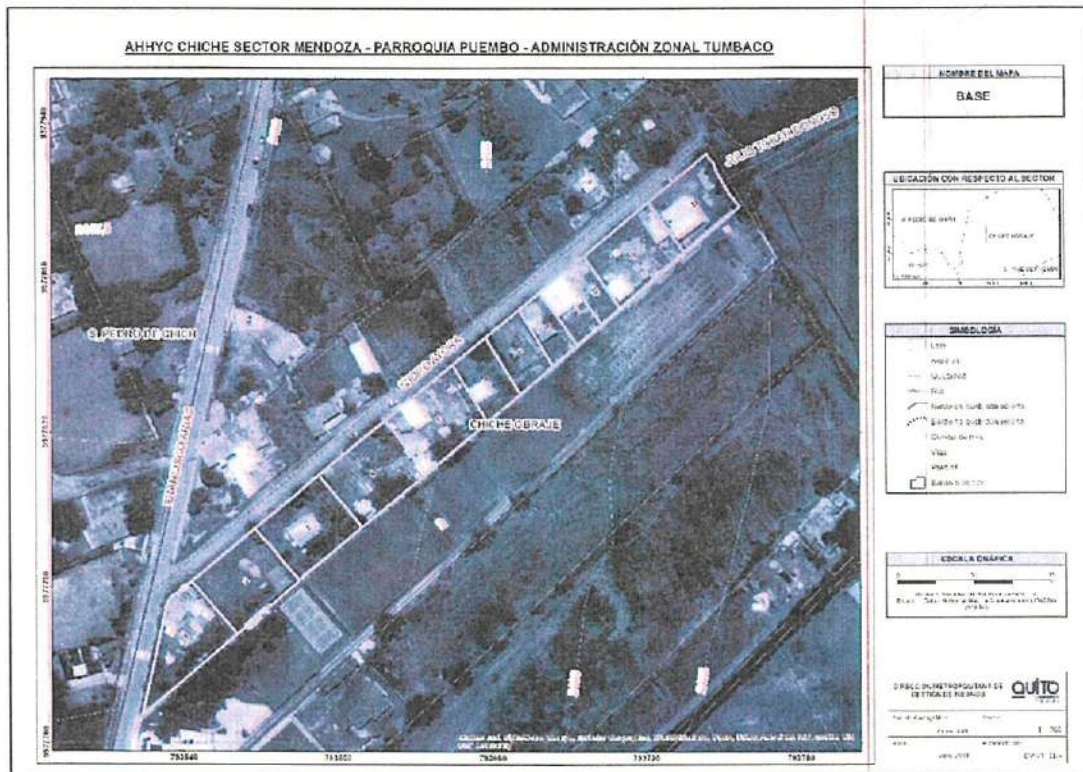




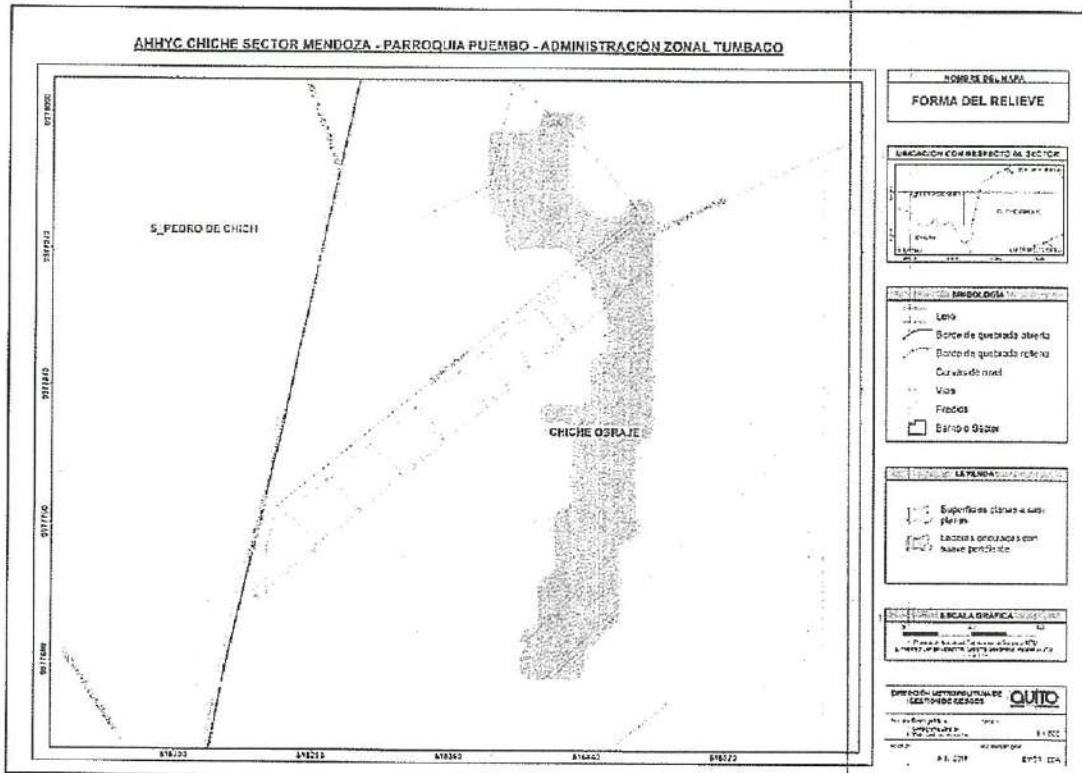
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

centro sector
 y unco



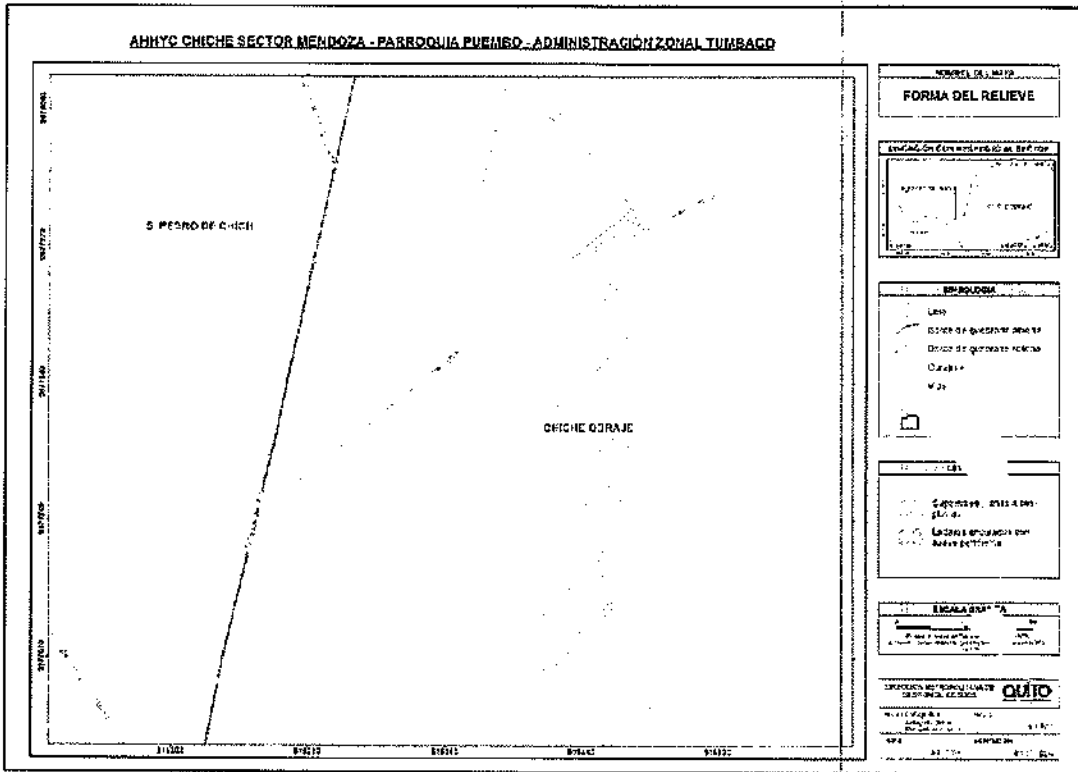
9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	25/07/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	05/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	17/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	21/08/2018	

9.1.4 Pendiente



ciento
setenta
y cuatro

10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	25/07/2018	
Doyssi Remachí	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	05/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	17/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	21/08/2018	