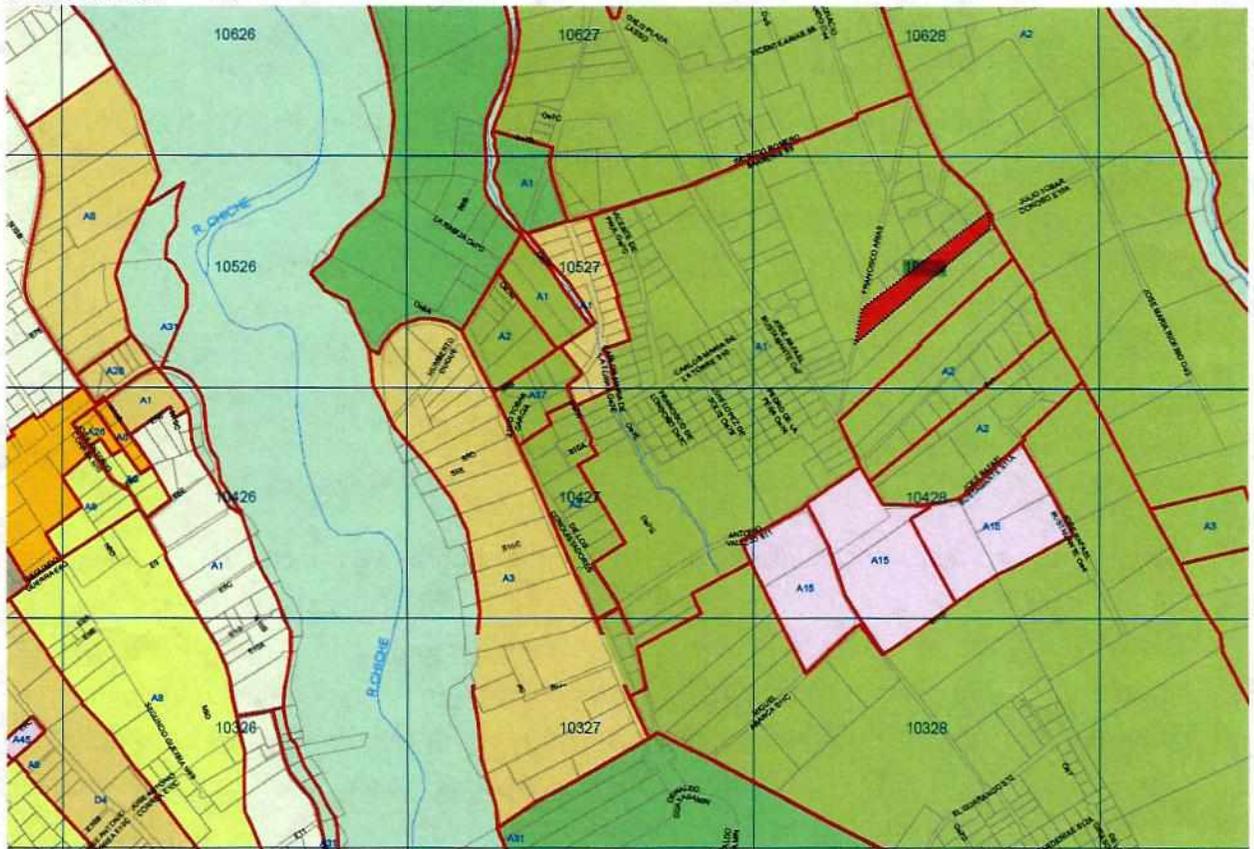


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: CHICHE "SECTOR MENDOZA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

**EXPEDIENTE Nº 93 ZT
 INFORME Nº. 02-UERB-OC-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



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

Parroquia: PUEMBO
 Barrio/Sector: CHICHE OBRAJE
 Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec. Beaterio	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Eco/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	RNI/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid. Urbano 1A	RNNR
Area promoción	Patrimonial	Resid. Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid. Rural 1	



CIENTO CINCUENTA Y SEETE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

157
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ciento cincuenta y siete

eligiendo al Sra. Olga Beatriz Quilca Romero como representante para el proceso de regularización.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	CHICHE "SECTOR MENDOZA"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Olga Beatriz Quilca
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años
CONSOLIDACION:	83.33 %
Nº DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Asamblea, de fecha 10 de febrero del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante. • Listado de Copropietarios

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO CHICHE "SECTOR MENDOZA"

El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Chiche Sector Mendoza", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno situado en la Parroquia Pumbo, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE NUMERO DOS



CIENTO CINCUENTA Y SEIS

0149

0156

ciento cincuenta y seis

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**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 Garciela 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 Puenbo.

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 Puenbo, 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



0148 CIENTO CINCUENTA Y CINCO

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

0155
ciento cincuenta y cinco

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chiche Sector Mendoza", de la parroquia Pumbo; conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	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% ✓		

Página 7 de 13

CHICHE "SECTOR MENDOZA"



CIENTO CINCUENTA

Y CUATRO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARIA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

0151
ciento cincuenta
0147 y cuatro

<p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° DMC-UFAC-11730, con fecha 25 de septiembre del 2018, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 4431 del 24 de septiembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-772, de fecha 21 de agosto de 2018 e Informe No.210-AT-DMGR-2018, fecha 21 de agosto del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

CONCLUSIONES:

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

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.210-AT-DMGR-2018, fecha 21 de agosto del 2018, 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 "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



CIENTO CINCUENTA

y TRES

0146

CIENTO CINCUENTA y tres

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- 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 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Chiche Sector Mendoza" en una zona de moderada 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 Puenbo, 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



CIENTO CINCUENTA
Y DOS
0145
0152
CIENTO
CINCUENTA Y DOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

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: CHICHE "SECTOR MENDOZA", parroquia "Puembo", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	28/09/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOECER RESPONSABLE TÉCNICO	28/09/2018	