

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
“CHAUPI MOLINO III”

PARROQUIA PIFO

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 “Chaupi Molino III” ubicado en la parroquia Pifo, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento, 11 lotes a fraccionarse y 44 beneficiarios.

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

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-219 de fecha 24 de julio de 2018 de la Comisión de Uso de Suelo; IC-O-2019-045, de fecha 14 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*

ORDENANZA No.

expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“(...) Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas; (...)”;*
- 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

ORDENANZA No.

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 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,** el artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “(...) *En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*”
- 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 21 de Diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizaraburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Oficina Central; Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos

ORDENANZA No.

Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E) Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 16-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Chaupi Molino III”, a favor de sus copropietarios.

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2017, de 19 de diciembre de 2017, califica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Chaupi Molino III”, en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes frente a movimientos en remoción en masa.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF, de fecha 18 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Chaupi Molino III”, en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa.

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 REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO “CHAUPI MOLINO III”**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5782362, su cambio de zonificación, pasajes sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, a favor de sus copropietarios.

Artículo 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 “Chaupi Molino III”, ubicado en la parroquia Pifo, y de los funcionarios municipales

ORDENANZA No.

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 "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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 de Interés Social, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	5782362 ✓
Zonificación actual:	A37 (A1002-35 (VU))
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	2.636,26m2
Área de Pasajes:	251,52m2
Área de Protección de Canal de Riego (LOTES):	278,18m2
Área bruta del terreno (Área Total):	3.165,96m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D1(D202-80); Lote mínimo: 200 m2; Forma ocupación del suelo(D) Sobre Línea de Fábrica; Uso principal del suelo: (RR1) Residencial Rural 1; Número de pisos 2; COS planta baja: 80%, COS total: 160%.

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

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, el lote 5.

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 “Chaupi Molino III”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformativas, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “*Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; (...)*”.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2017, de 19 de diciembre de 2017, califica al AHHYC “Chaupi Molino III”, “*(...) en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenazas ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas*”. Y mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF, de fecha 18 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 “Chaupi Molino III”, en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa.*”

“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 los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza los pasajes con el siguiente ancho:

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

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, son las siguientes:

ORDENANZA No.

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

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Tumbaco, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

ORDENANZA No.

En caso de no inscribir 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 17.- 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 produjeren 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 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- La Administración Zonal Tumbaco queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Tumbaco deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 19.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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-2019-0742-OF, de fecha 17 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.295-AT-DMGR-2017 de 19 de diciembre del 2017.

- Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del

ORDENANZA No.

suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.

- Adicionalmente al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a los largo del canal (en caso de no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus informes de regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Chaupi Molino III”, 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. Damaris Priscila Ortíz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

0145

ciento
cuarenta y
cinco

ORDENANZA No.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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

0144
Ciento
Cuarenta
y
cuatro

QUITO
grande otra vez

No. Lote	Área Bruta	Protección Canal de Riego	Área Útil	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	262,72		262,72	9,85 m con Propiedad Particular	10,23 m con Pasaje Oe4J	26,36 m con Lote N°2	25,97 m con Propiedad Particular
2	271,92		271,92	10,28 m con Propiedad Particular	10,19 m con Pasaje Oe4J	26,77 m con Lote N°3	26,36 m con Lote N° 1
3	288,02	24,33	263,69	11,34 m con Propiedad Particular	10,30 m con Pasaje Oe4J	15,73 m con Lote N°4 y 11,22 m con Lote N°6	26,77 m con Lote N°2
4	213,80	53,33	160,47	13,31 m con Propiedad Particular	13,71 m con Lote N°6	12,54 m con Lote N°5 y 3,36 m con Pasaje Oe4K	15,73 m con Lote N°3
5	169,53	67,25	102,28	13,50 m con Pasaje Oe4K	13,71 m con Lote N°6	12,40 m con Calle N3	12,54 m con Lote N°4
6	307,18	44,14	263,04	13,71 m con Lote N°4 y 13,71 m con Lote N°5	27,65 m con Pasaje Oe4J	11,14 m con Calle N3	11,22 m con Lote N°3
7	327,88	44,45	283,43	28,83 m con Pasaje Oe4J	28,65 m con Lote N°8	11,11 m con Calle N3	12,02 m con Lote N°9
8	321,88	44,68	277,2	28,65 m con Lote N°7	27,87 m con Propiedad Particular	11,07 m con Calle N3	12,00 m con Lote N°9
9	236,65		236,65	8,88 m con Pasaje Oe4J	10,43 m con Propiedad Particular	12,02 m con Lote N°7 y 12,00 m con Lote N°8	24,59 m con Lote N°10
10	256,26		256,26	10,49 m con Pasaje Oe4J	10,14 m con Propiedad Particular	24,59 m con Lote N°9	25,13 m con Lote N°11
11	258,60		258,6	10,18 m con Pasaje Oe4J	10,23 m con Propiedad Particular	25,13 m con Lote N°10	25,56 m con Propiedad Particular
AREA TOTAL	2914,44	278,18	2636,26				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

0143
Cinco
Cuarenta y
tres

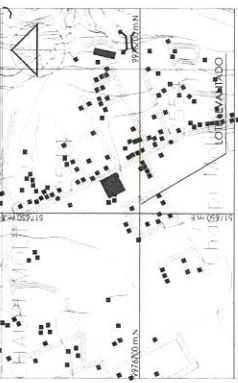
QUITO
grande otra vez

Lote N°	Área (m2)
5	169.53/

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

PROYECTO: PASADIZO CANAL HOJA NUBES 3993 III NE - PISO SIN ESCALA



No. Lote	Área Bruta	Protección Canal de Riego	Área Útil	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	262,72		262,72	9,85 m con Propiedad Particular	26,36 m con Pasaje Oe4	26,36 m con Lote N°2	25,97 m con Propiedad Particular
2	271,92		271,92	10,28 m con Propiedad Particular	10,19 m con Pasaje Oe4	26,77 m con Lote N°3	26,36 m con Lote N°2
3	288,02	24,33	263,69	11,34 m con Propiedad Particular	10,30 m con Pasaje Oe4	15,73 m con Lote N°4 y Lote N°5	26,77 m con Lote N°2
4	213,80		213,80	13,31 m con Propiedad Particular	13,71 m con Lote N°6	12,54 m con Pasaje Oe4K	15,73 m con Lote N°3
5	169,53	53,33	160,47	13,50 m con Pasaje Oe4K	13,71 m con Lote N°6	12,40 m con Calle N3	12,54 m con Lote N°4
6	307,18	67,25	102,28	13,71 m con Lote N°4 y Lote N°5	27,65 m con Pasaje Oe4	11,14 m con Calle N3	11,22 m con Lote N°3
7	327,88	44,14	263,04	28,83 m con Pasaje Oe4	28,65 m con Lote N°8	11,11 m con Calle N3	12,02 m con Lote N°9
8	321,88	44,45	277,72	28,65 m con Lote N°7	27,87 m con Propiedad Particular	11,07 m con Calle N3	12,00 m con Lote N°9
9	236,65		236,65	8,88 m con Pasaje Oe4	10,43 m con Propiedad Particular	12,02 m con Calle N3	24,59 m con Lote N°10
10	256,26		256,26	10,14 m con Pasaje Oe4	10,14 m con Propiedad Particular	24,59 m con Lote N°9	25,13 m con Lote N°11
11	258,60		258,60	10,18 m con Pasaje Oe4	10,23 m con Propiedad Particular	25,13 m con Lote N°10	25,56 m con Propiedad Particular
ÁREA TOTAL	2914,44	278,18	2656,26				

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	%
ÁREA UTIL DE LOTES	2636,26	83,27
ÁREA DE PASAJES	251,52	7,94
CANAL DE PROTECCIÓN	278,18	8,79
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)	3165,96	100

PROYECTO: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "CHAUFU MOLINO III"

UBICACIÓN: Sector Chaufu Molino - Calle 4° N, Parroquia Pilo - Canton Quito

PROYECTO: IMPLANTACIÓN GENERAL CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

UBICACIÓN: CORTES DEL TERRENO CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

PROYECTO: SKETCH CAD

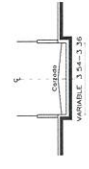
FECHA: 11/12/2017

1/1

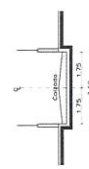
0142
Ciento cuarenta y dos



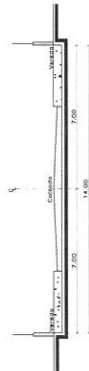
NO. PUNTO	PROY. (m)	REAL (m)	ALTIMETRIA (m)	ALTIMETRIA (m)
1	10,18	10,18	2553,39	2553,39
2	10,18	10,18	2553,39	2553,39
3	10,18	10,18	2553,39	2553,39



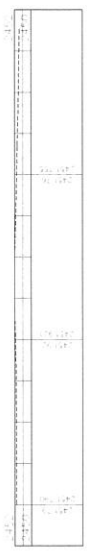
PASAJE Oe4K



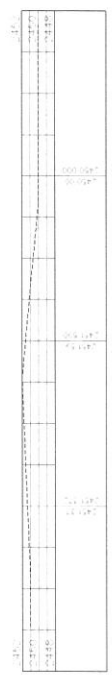
PASAJE Oe4J



CALLE N3



CORTE A-A
ESCALA: 1:300



CORTE B-B
ESCALA: 1:300

ESCALA: 1:300

ESCALA: S/E

ESCALA: S/E

ANEXO 4

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

0141
Ciento cuarenta y uno



Administración:	Tumbaco	Parroquia:	Pifo					
Nº de Predio:	5782362							
Clave Catastral:	10232 04 006							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37 (A1002-35 (VU))							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D1(D202-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	11							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	70%	Electricidad	70%
Anchos de vías y Pasajes	Calle N3 (Pública) m	14.00	Pasaje Oe4J 3.50m	Pasaje Oe4K 3.54m	Variable 3.36m -			
Área Útil de Lotes	2.636,26	m2.	83.27 %					
Área de Pasajes.	251,52	m2	7.94 %					
Área de Protección Canal de Riego (LOTES)	278,18	m2	8.79 %					
Área bruta del terreno (Área Total)	3.165,96	m2.	100.00 %					

ANEXO 5

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

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

Chaupimolino
III 0140
Ciento
Cuarenta

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.09.19 08:41:01 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 767209

Número de Petición: 823118

Fecha de Petición: 18 de Septiembre de 2019 a las 14:04

Número de Certificado: 873948

Fecha emisión: 19 de Septiembre de 2019 a las 08:41

Referencias:

1) 28/07/2017-PO-61542f-20039i-59846r

2) 10/01/2017-PO-2060f-692i-2254r

07/12/2010-PRO-94901f-37031i-95742r

Tarjetas: T00000394926

Matriculas:

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:

Lote de terreno ubicado en la parroquia de PIFO, barrio Chaupimolino, del cantón Quito, Provincia de Pichincha de una superficie de tres mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados, ochenta y cinco decímetros cuadrados (3.165.85M2)

2.- PROPIETARIO(S):

1) señorita MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA, soltera.- 2) Cónyuges LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO.- 3) ANA MARIA ESPINOSA HARO, casada con disolución de la sociedad conyugal



según consta de la sentencia dictada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, de fecha 04 de julio del 2005, debidamente marginada en el Registro Civil.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL DIEZ POR CIENTO (10%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, viuda, según escritura pública otorgada el TRES DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el VEINTIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- 2) EL DIEZ POR CIENTO (10%) DE DERECHOS Y ACCIONES mediante compra a la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, viuda, según escritura pública otorgada el UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- 3) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, adquiridos en mayor extensión mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, mediante sentencia de fecha doce de diciembre del dos mil ocho, protocolizado el treinta y uno de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito Doctor Héctor Vallejo Delgado, inscrita el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.- ANTECEDENTES.- Habiendo adquirido JUAN MANUEL HARO CASAHUALPA y DOLORES PILATAXI NAUPARI, por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, otorgada el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el veinte y ocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, debidamente protocolizada el treinta de mayo del año dos mil uno, ante el Notario Trigésimo Segundo, doctor Ramiro Dávila Silva, inscrita el diez de julio del dos mil dos.- Fue propiedad de los señores: Eugenio Espinosa García y Ana Maria Espinosa García y Ama Maria Espinosa, quienes adquirieron por herencia del señor Melchor Haro, según testamento otorgado ante el teniente político de Pifo Pedro Molina, el cuatro de Julio de mil novecientos setenta y seis, protocolizado ante el notario doctor Efraín Martínez, el diez y nueve de agosto de mil novecientos setenta y seis, inscrito el dos de septiembre de mil novecientos setenta y seis; habiendo el causante adquirido en calidad de ex-huasipunguero en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, mediante transferencia hecha por los propietarios de la hacienda El Cóndor, según acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el veinte y seis de abril de mil novecientos sesenta y cinco.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra: A fojas doscientos treinta y cuatro, número ciento diez y seis, repertorio 6213 del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y cuatro, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrito la demanda propuesta por Juan Manuel Haro Casahualpa, en contra de los herederos de Melchor Haro, conocidos y desconocidos, demanda en juicio ordinario la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble ubicado en la parroquia Pifo de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de Febrero de mil novecientos noventa y tres.----- Con Repertorio 76342, del Registro de Demandas, Tomo ciento treinta y siete, y con fecha VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el auto de TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez NOVENO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 644-2006-Acuña, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ANA MARÍA ESPINOZA HARO, en contra de JUAN MANUEL HARO CASAHUALPA, heredero de MELCHOR HARO y Herederos desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO, situado en la Parroquia de PIFO, Barrio Chaupimolino, de una superficie aproximada de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (3.185.85 m2) y circunscrito dentro de los siguientes linderos singulares: NORTE, en la longitud de 58.500 mts., con propiedad particular; SUR, en la longitud de 59,60 mts., con lote de terreno del demandado Juan Manuel Haro Casahualpa; ORIENTE, en 52,20 mts., de longitud, con carretero Francisco de Orellana; OCCIDENTE, en 55,00 mts, con propiedad particular.----- Con repertorio 52022 del Registro de Demandas y con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DIECISÉIS horas, y TREINTA Y DOS minutos, se presentó el auto de VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS,



ciento treinta y nueve

0139

reint
nueve.

Página 3

dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-10667, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue ANA MARIA ESPINOSA HARO, en contra de LUIS AUGUSTO QUIÑA CEPEDA y DIGNA EMERITA AJILA AGUIRRE, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE de TERRENO de una superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (450,30 m²), comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad particular, afirmado que el nombre de los propietarios vecinos no conozco, en una extensión de veintiocho metros con cincuenta centímetros; SUR, con mi propiedad, pero que en forma verbal la tengo donado a mi hija la señora Martha Alquinga, en una extensión de veintiocho metros con cincuenta centímetros; ESTE, con calle pública, hoy denominada Manuel Burbano, en una extensión de quince metros con noventa centímetros; y, OESTE, con mi propiedad, pero que en forma verbal le tengo donado a mi hija Susana Alquinga, en una extensión de quince metros con setenta centímetros; Lote de Terreno que es parte de uno mayor extensión ubicado en el Sector conocido como Chaupimolino, jurisdicción de la parroquia de PIFO, de una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (3165,85 M²), adquirido mediante sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el doce de diciembre del año dos mil ocho, protocolizada el treinta y uno de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Delgado, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad, el siete de diciembre del año dos mil diez, Lote de Terreno comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE, con propiedad particular, en una extensión de cincuenta y ocho metros con cincuenta centímetros; SUR, con propiedad, hoy de herederos del Juan Manuel Haro, en una extensión de cincuenta y nueve metros con sesenta centímetros; ESTE, con calle pública Francisco de Orellana, hoy calle pública denominada Manuel Burbano, en una extensión de cincuenta y dos metros con veinte centímetros; y, OESTE, con propiedad particular, en una extensión de cincuenta y cinco metros.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.--

PROPIEDAD

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





0138
Ciento treinta y ocho



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

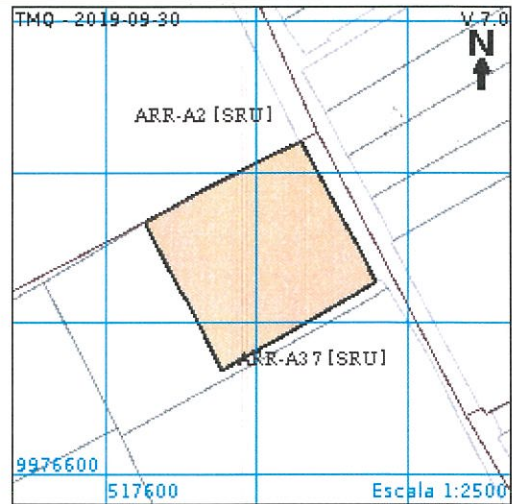
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704291689
Nombre o razón social:	ESPINOSA HARO ANA MARIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5782362
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10232 04 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	561.89 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	561.89 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3165.85 m2
Área gráfica:	3165.96 m2
Frente total:	52.71 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 316.58 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PIFO
Barrio/Sector:	CHAUPI MOLINO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	14	5 m a 7m del eje	0

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A37 (A1002-35(VU))
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR CHAUPIMOLINO PARROQUIA DE PIFO

El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

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.

INFORMES TÉCNICOS

0137
Ciento Treinta y siete

**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-1852-2017 de 29 de diciembre de 2017, a foja 112 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo.

1.2.- Mediante oficio No. A 0033 de 18 de enero de 2018, a foja 115 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0287 de 23 de enero de 2018, a foja 116 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 28 de julio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 14 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 "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo.

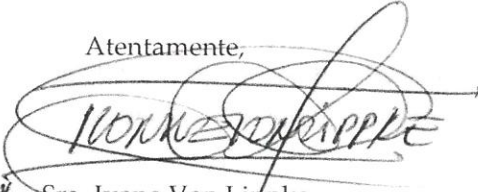
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 016-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 96 a 101 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 "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo, 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 14 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, 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. 5782362, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo, a favor de sus copropietarios.

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.
(2017-194273)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Suministra:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.02.21	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.02.21	

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

0136
Ciento Treinta y seis

Informe N° IC-O-2018-219

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1852-2017 de 29 de diciembre de 2017, a fojas 112 del expediente, remite el expediente íntegro No. 83 ZT correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la Parroquia Pifo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0033 de 18 de enero de 2018, a fojas 115 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0287 de 23 de enero de 2018, a fojas 116 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición del Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 16-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 96-101 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D1 (D202-80)
	SI	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 295-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGS-DMGR-AT-2017-1330, de 19 de diciembre de 2017, a fojas 12 del expediente, emitido por el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chaupi Molino III" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo**.

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y, el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la

0135

Cuento
Trinche,
unco

Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5782362; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", a favor de sus copropietarios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D1 (D202-80), Lote mínimo 200 m²; Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie: 5. ✓

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 16-UERB-OC-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 295-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-1330, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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

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

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán

Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce

Concejal Metropolitano

INFORME LEGAL

0134
Ciento
Treinta y
cuatro



Quito, 30 de Septiembre de 2019

INFORME LEGAL

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

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. C440370334001 de fecha 10 de noviembre de 2017

LINDEROS:

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

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

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

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

SUPERFICIE: 3.165,85m²

PROPIETARIOS:

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

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- a) Mediante escritura celebrada el 1 de noviembre de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el **10 de enero de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.
- b) Mediante escritura celebrada el 3 de julio de 2017, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el **28 de julio de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOZA soltera, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.

- c) Mediante Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 12 de diciembre de 2008, protocolizado en la Notaría Trigésima Quinta del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, el 31 de marzo de 2009, inscrita el **07 de diciembre de 2010**, Se adjudica mediante sentencia a favor de la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, el lote de terreno de una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS, en la parroquia Pifo, Barrio Chaupimolino del canton Quito, provincia de Pichincha.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO	10
2	MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA, soltera	10
3	ANA MARIA ESPINOSA HARO, casada con disolución de la sociedad conyugal (derechos sobrantes)	80
	TOTAL	100

OBSERVACIONES:

ACTA DE MEDIACIÓN.-

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

El lote No. 1 se compromete a transferir al señor Segundo Wilson Alquina Espinosa;

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

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

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

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

El lote No. 11 se compromete a transferir al señor Marco Vinicio Alquinga Espinosa

CONCLUSION.-

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

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

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

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

CONCLUSIONES:

En Gravámenes y observaciones constan:

- *Con fecha VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrito la demanda propuesta por Juan Manuel Haro Casahualpa, en contra de los herederos de Melchor Haro, conocidos y desconocidos, demanda en juicio ordinario la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble ubicado en la parroquia Pifo de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de Febrero de mil novecientos noventa y tres*
- *Con fecha VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el auto de TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez NOVENO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 644-2006-Acuña, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ANA MARÍA ESPINOZA HARO, en contra de JUAN MANUEL HARO CASAHUALPA, heredero de MELCHOR HARO y Herederos desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO, situado*

0131
Ciento
treinta y
una

QUITO
grande otra vez

en la Parroquia de PIFO, Barrio Chaupimolino, de una superficie aproximada de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (3.185.85 m²)

- Con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, se presentó el auto de VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-10667, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue ANA MARIA ESPINOSA HARO, en contra de LUIS ALBERTO QUIÑACEPEDA y DIGNA EMERITA AJILA AGUIRRE, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE.

Del análisis legal EN BASE A LOS CERTIFICADOS DE GRAVAMENES N°873948, de fecha 19 de septiembre de 2019, **SE RATIFICA** QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 16-UERB-OC-SOLT-2017, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPALDO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC "Chaupi Molino III"

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-UERB-2019-1398-O del 16 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. Girasoles del Sur - Eloy Alfaro
2. 13 de Noviembre - La Delicia
3. Chaupi Molino III - Tumbaco
4. Reforma ordenanza Comité Pro Mejoras Bella María - La Delicia
5. Reforma ordenanza Comité Pro Mejoras del barrio 18 de Septiembre - Eugenio Espejo

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.295-AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo 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 "Chaupi

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2019

Molino III" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa.**

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Adicionalmente, al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a lo largo del canal (en caso de no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Chaupi Molino III" 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,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742-OF

Quito, D.M., 18 de septiembre a. 2019

Documento firmado electrónicamente

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	2019-09-18	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-18	

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

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

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

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

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

	<p>(arena, cemento, agua), sobre la losa se identificaron columnas de hormigón armado y parcialmente mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Edificaciones de una planta formados con sistemas de pórticos (vigas – columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), se identificó la patología estructural de columnas cortas. 8. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (columnas, vigas) de madera, losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo/bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 9. Edificaciones de una y dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 10. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas – columnas) de hormigón armado, la primera planta consta con una losa de hormigón armado, y la planta superior con una cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento, la mampostería es de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 11. Edificaciones de dos plantas, en las cuales se visualizó que la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero; la planta superior cuenta con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de zinc. 12. Construcción formada con sistemas de pórticos metálicos, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc. <p>Además en el área de análisis se observaron cerramientos en los cuales se identificó el acero de refuerzo de las columnas y mampostería de bloque fijado con mortero. Cerramientos formados con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		50	30	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado. Sistemas de pórticos metálicos y de madera. Paredes portantes de ladrillo, bloque, adobe.		Mampostería de bloques/ladrillo fijados con mortero (arena, cemento, agua).	Losa de hormigón armado, Cubiertas con correas de madera/metálicas que soportan planchas de zinc/fibrocemento, además están sujetos con pernos y empíricamente con bloque y tejas.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	Si (calle principal)	Si
Otro tipo de información física relevante	El acceso al barrio es adoquinado a excepción de los pasajes que se encuentran sin obras para el manejo de aguas de escorrentía, son de tierra firme, no posee bordillo ni veredas. El AHHYC "Chaupi Molino III se encuentra atravesado transversalmente por un canal de riego recubierto con hormigón, de ~60 cm de ancho y ~1,00 m de profundidad				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

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

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

No se pudo observar directamente la litología del sector pero de afloramientos cercanos se reconoce un depósito de Cangahua el cual consiste de una secuencia volcano-sedimentaria de capas de pómez lapilli y Cangahua retrabajada cubierta por un horizonte de suelo orgánico el cual ha sido aprovechado para la realización de labores agrícolas y ganaderas. La Cangahua retrabajada o secundaria está formada por estratos de Cangahua original (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que han sido removidos y transportados hasta su ubicación actual por acción de agua y gravedad. La Cangahua en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

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

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio

continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el sistema de fallas de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) *fallas inversas* que se extienden aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente, 2) *fallas de rumbo dextrales* ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbal hasta Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 53 km al Sur de "Chaupi Molino III Etapa" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 31 km al Occidente de "Chaupi Molino III Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

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

Cuentos
Uante
cncw
0125

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

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

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

Ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 11, 12 una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones de los literales 1, 2, 3, 4, 5 una vulnerabilidad física alta.

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

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

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

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

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

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chaupi Molino III" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño

ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de

Cenizas
Veinte
y
cuatro
0124

regularización del suelo para el AHHYC "Chaupi Molino III", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Chaupi Molino III", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

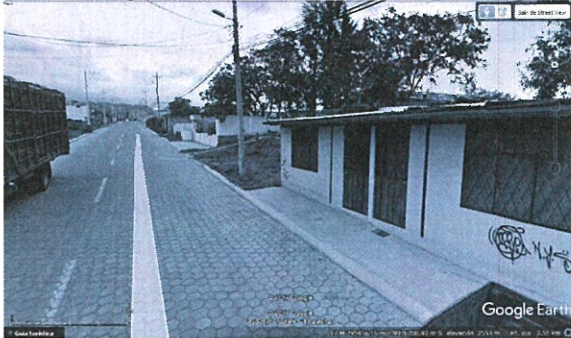
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados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

8 SOPORTES Y ANEXOS

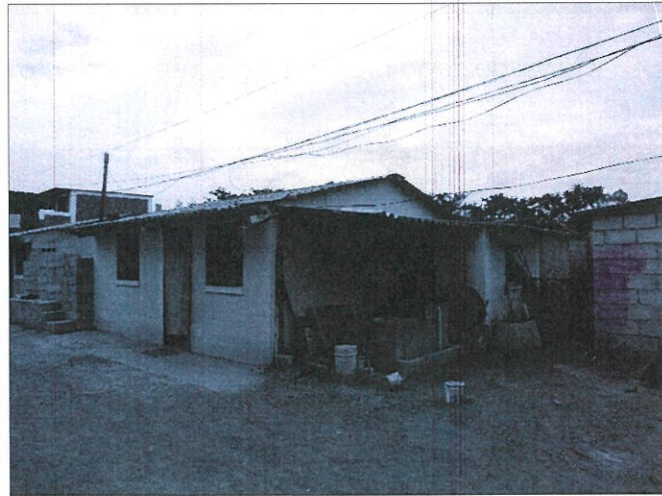
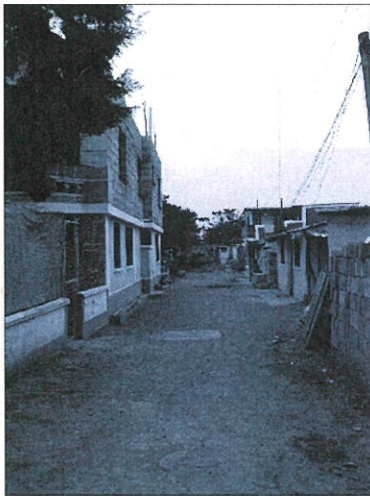
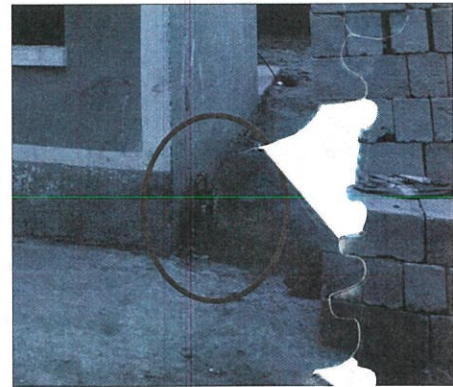
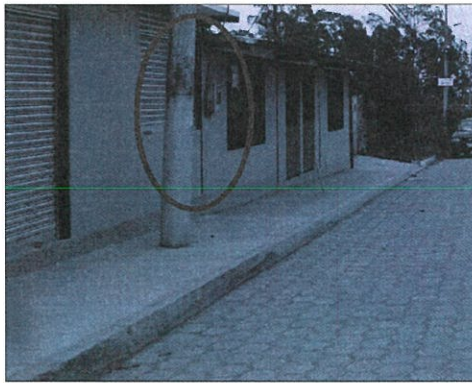
8.1 Respaldo fotográfico

0123
Ciento Veinte y tres

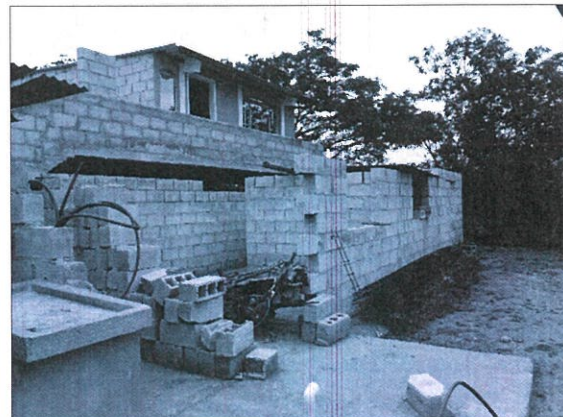
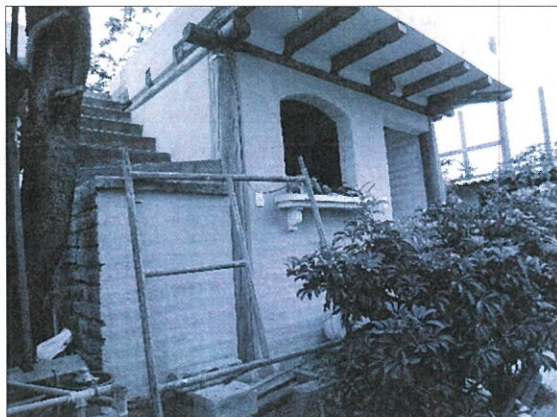
8.1.1 Ingreso al asentamiento humano "Chaupi Molino III Etapa"

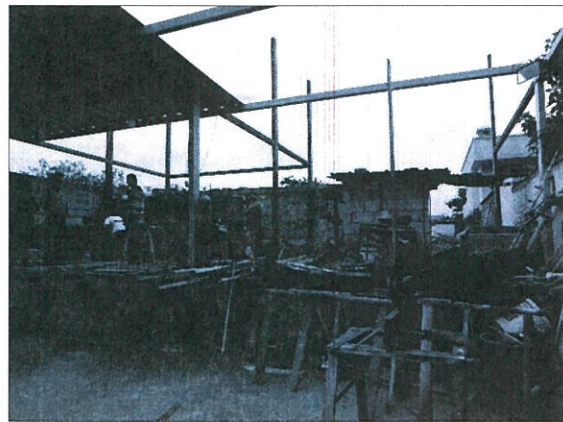
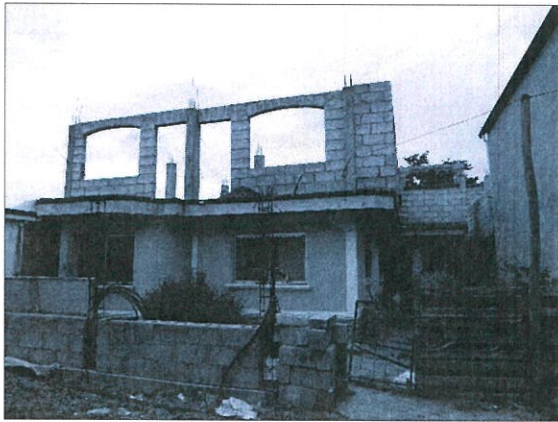


8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector

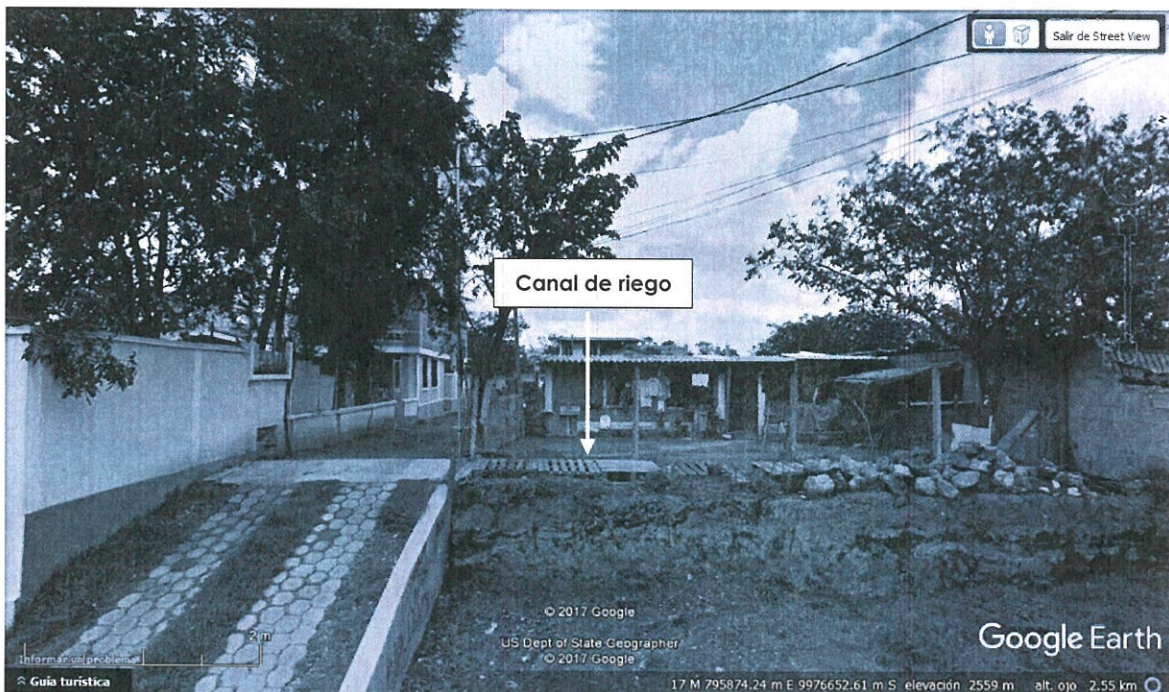


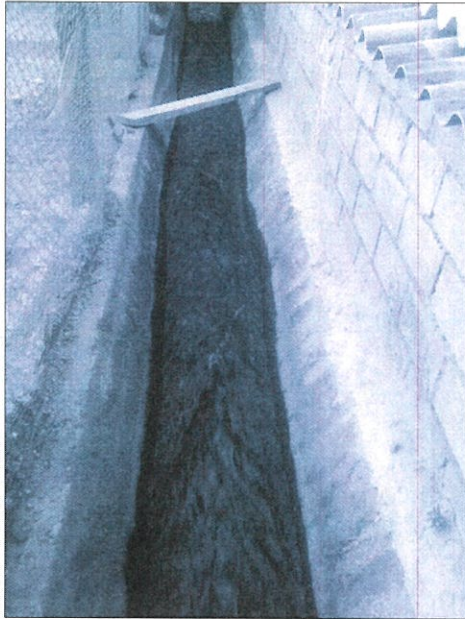
8.1.3 Edificaciones del área en análisis:





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





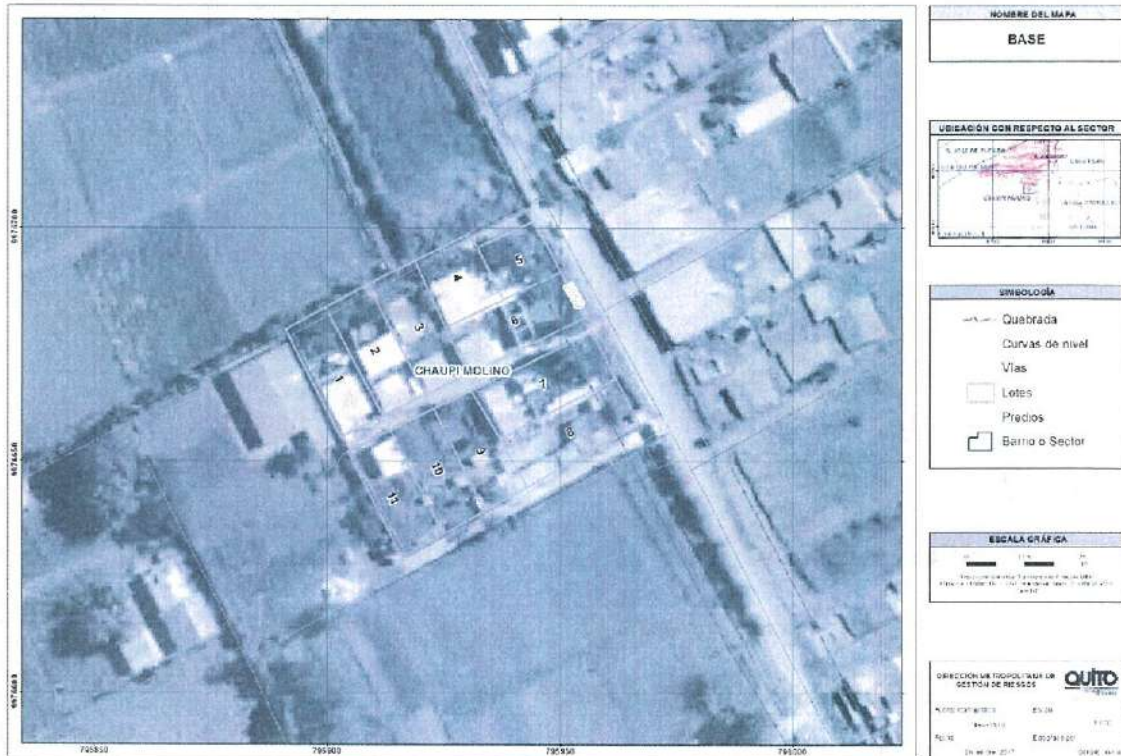
0122
Cuento
Uente y
obs

8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

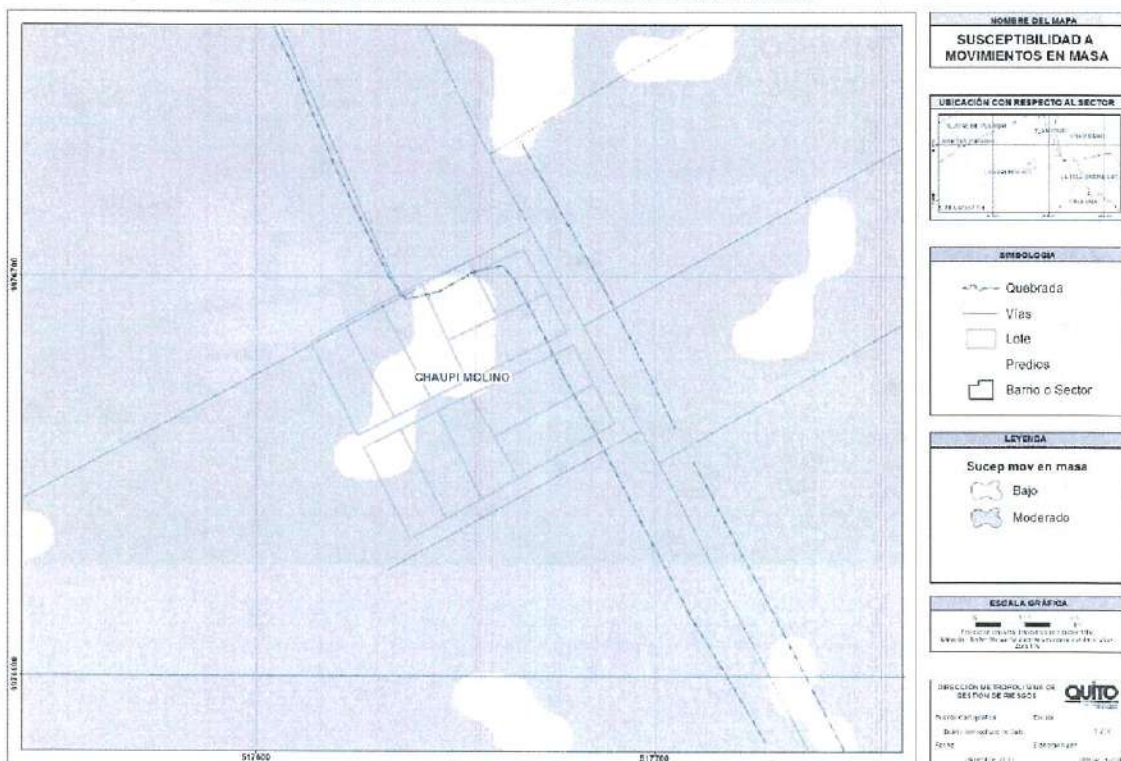


AHYC CHAUPI MOLINO III - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



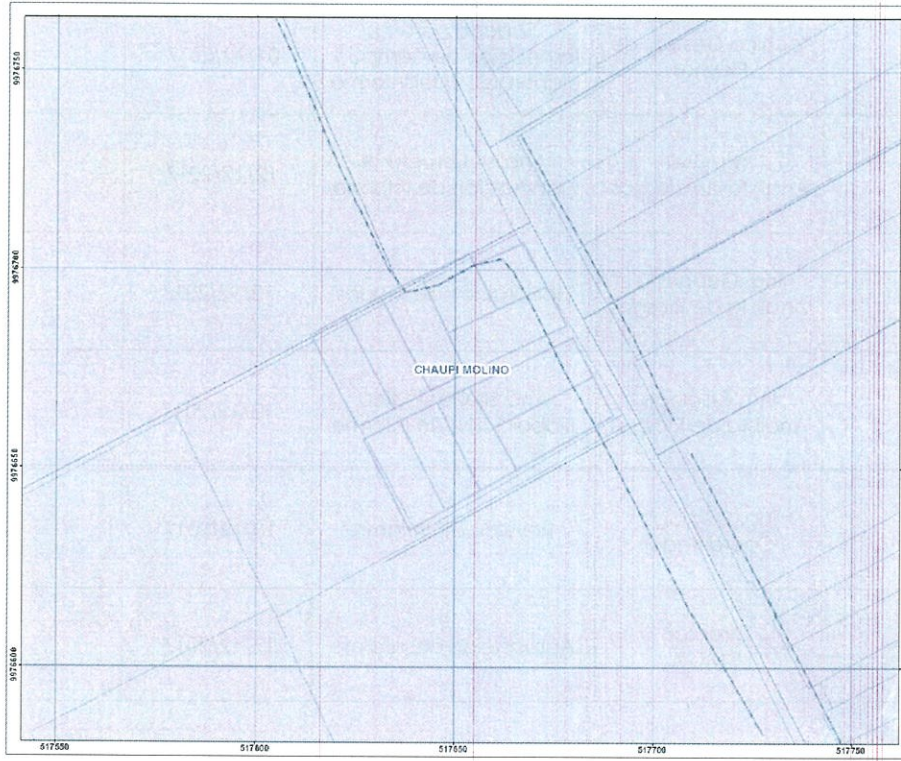
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC CHAUPI MOLINO III - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC CHAUPI MOLINO III - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



NOMBRE DEL MAPA
PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO



SIMBOLOGÍA

- Quebrada
- Lote
- Vías
- Predios
- Barrio o Sector

LEYENDA

PUOS

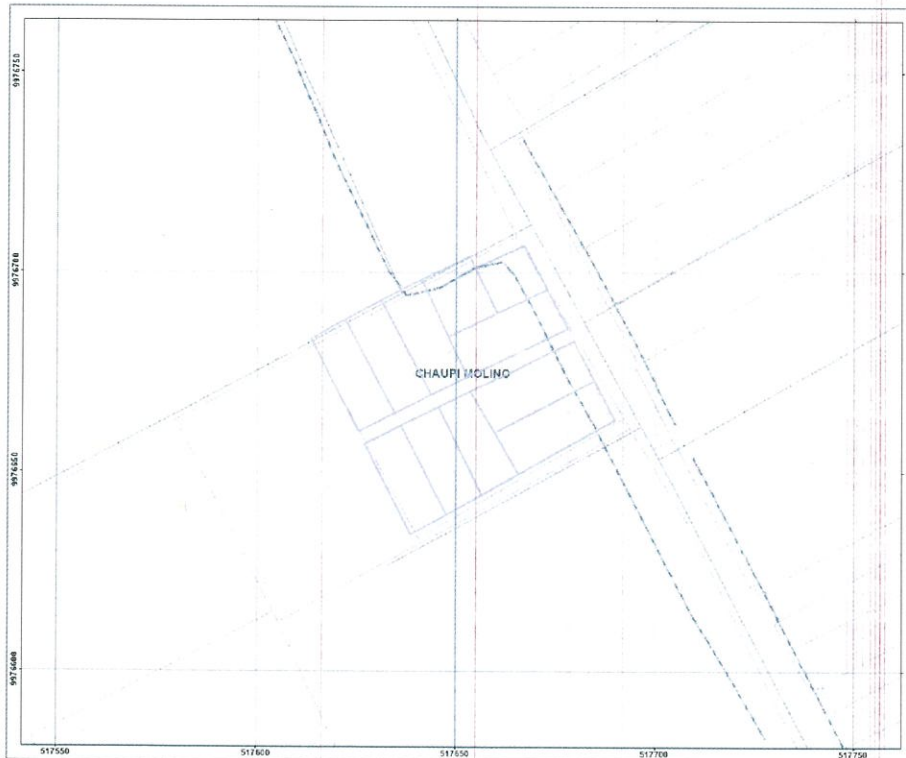
- Agrícola Resid
- Resid Rural 1



DIRECCION METRO. GESTIÓN DE R. QUITO
Punto Cartográfico: E-010
Escala: 1:200
Fecha: 2017

8.2.4 Pendientes

AHHYC CHAUPI MOLINO III - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



NOMBRE DEL MAPA
FORMA DEL RELIEVE



SIMBOLOGÍA

- Quebrada
- Curvas de nivel
- Vías
- Lote
- Predios
- Barrio o Sector

LEYENDA

- Superficies planas con plantas



DIRECCION METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS QUITO
Punto Cartográfico: E-010
Escala: 1:200
Fecha: 2017

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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