

U021  
Verdun

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO**  
**N° 022 - UERB-OC-2018**

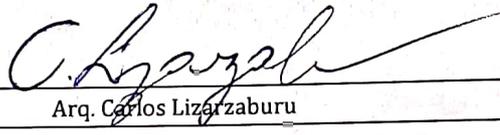


<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>			
NOMBRE DEL AHHC:	LA TOLA DE CHECA		
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	CHECA
Años de Asentamiento:	15 AÑOS	Organización social:	AD-HOC
No. de lotes:	12	Población beneficiaria:	48 PERSONAS
<b>2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:</b>			
<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA TOLA DE CHECA", se encuentra ubicado en la parroquia de CHECA, se origina aproximadamente en el año de 2004, producto de la posesión efectiva de un lote de terreno por parte de los herederos de José Ernesto Paillacho; terreno que actualmente cuenta con una consolidación del 66.66% en función de los 12 lotes existentes.</p> <p>De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "LA TOLA DE CHECA", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 65% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Solo el 40% de los moradores han conseguido servicios básicos; tampoco cuentan con una seguridad</p>			

jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 15 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso a la señora Olga Paillacho.

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



Arq. Carlos Lizárraburu

**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB - OC**

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA	11/06/2018
HORA DE VISITA	11h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	LA TOLA DE CHECA
ADMINISTRACIÓN ZONAL	CHECA
NUMERO DE PREDIO	5160033
AÑOS DE ASENTAMIENTO	16 AÑOS
NUMERO DE BENEFICIARIOS	48 personas

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS	
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ <input type="checkbox"/> COPERATIVA <input type="checkbox"/> AD HOC <input checked="" type="checkbox"/>
REPRESENTANTE LEGAL	OLGA PAILLACHO
CEDULA DE IDENTIDAD	1712730162
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	0980435208
CORREO ELECTRÓNICO	

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	12	AREA TOTAL	29.277,38
UNIDADES DE VIVIENDA	8	AREA VERDE	
CONSOLIDACION	66,66%	INFRAESTRUCTURA VIAL	3.122,17
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
AREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		50%
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		35%

SERVICIOS BASICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	X	40%	
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	x	40%	
AGUA POTABLE	X	40%	
JUNTA AGUA			N/A
EMMAPS	X	40%	
POZO SEPTICO			N/A
ALCANTARILLADO	x	0%	
VIAS		0%	
BORDILLOS		0%	
ACERAS		0%	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

x AUTOGESTION x

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		x			
PERSONAS POR CUARTO		x			
ACABADOS			x		
PRIVACIADAD					
AREA POR PERSONA		x			
USO DE LOS ESPACIOS		x			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		x			
ACOMODACION DE ENSERES		x			
INSTALACIONES ELECTRICAS			x		

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
Arq. Carlos Lizarzaburu	<i>C. Lizarzaburu</i>

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

N° 19 -UERB-OC-2018

FECHA: 02/10/2018

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA TOLA DE CHECA"		
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	CHECA

**2.- INFORME LEGAL:**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA TOLA DE CHECA"**

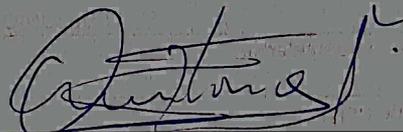
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Tola de Checa", se encuentra asentado sobre un Macro Lote de terreno situado en la Parroquia de Checa, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO NUMERO OCHENTA Y UNO
<b>PARROQUIA</b>	CHECA
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	TRAMITE 179100 / CERTIFICADO No. 221451
<b>FECHA</b>	11 DE JUNIO DE 2018
<b>LINDEROS:</b>	NORTE.- calle de parcelación.
	SUR.- canal de riego
	ORIENTE.- lote número ochenta y dos, propiedad de José Pio Chicaiza, cerca al medio.
	OCCIDENTE.- canal de riego.
<b>SUPERFICIE:</b>	11.000,00m <sup>2</sup>
<b>PROPIETARIOS:</b>	1. JOSE ERNESTO PAILLACHO CHICAIZA MARIA LUISA SARCHI CONDOR (Cónyuge sobreviviente)
<b>HEREDEROS:</b>	1. JOSE ERNESTO PAILLACHO SARCHI 2. AIDA MARIA PAILLACHO SARCHI 3. JORGE LUIS PAILLACHO SARCHI 4. MARIA YOLANDA PAILLACHO SARCHI 5. MARIA PATRICIA PAILLACHO SARCHI 6. MARIA MAGDALENA PAILLACHO SARCHI 7. MARIA OLGA PAILLACHO SARCHI 8. MARIA LUCILA PAILLACHO SARCHI 9. MARIA GRISELDA PAILLACHO SARCHI 10. MARIA ROSA PAILLACHO SARCHI 11. MARIA MONICA PAILLACHO SARCHI

<p><b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b></p>	<p>1. Mediante escritura celebrada el 9 de junio de 1997, ante el Notario Octava del cantón Quito, Dra. Zolla Medina de Bonilla, inscrita el 25 de junio de 1997, LA señora María Orellana de Andrade Ochoa, a nombre y en representación de la ASOCIACIÓN DE SEÑORAS DE LA CARIDAD DE QUITO, en calidad de Presidente de dicha Asociación VENDE a favor de JOSE ERNESTO PAILLACHO CHICAIZA, casado con MARÍA LUISA SARCHI CONDOR, el lote de terreno número ochenta y uno, de una superficie de 11.000m<sup>2</sup>, situado en la parroquia de Checa.</p> <p>1.1. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 4 de diciembre del 2003, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el 12 de enero del 2004, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante José Ernesto Paillacho Chicalza, a favor de sus hijos: JOSE ERNESTO PAILLACHO SARCHI, José Ernesto Paillacho Chicalza, a favor de sus hijos: JOSE ERNESTO PAILLACHO SARCHI, AIDA MARIA PAILLACHO SARCHI, JORGE LUIS PAILLACHO SARCHI, MARIA YOLANDA PAILLACHO SARCHI, MARIA PATRICIA PAILLACHO SARCHI, MARIA MAGDALENA PAILLACHO SARCHI, MARIA OLGA PAILLACHO SARCHI, MARÍA LUCILA PAILLACHO SARCHI, MARIA GRISELDA PAILLACHO SARCHI, MARIA ROSA PAILLACHO SARCHI, MARIA MONICA PAILLACHO SARCHI, y como cónyuge sobreviviente María Luisa Sarchi Córdor.</p>
<p><b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b></p>	<p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</p>

**CONCLUSIONES:**

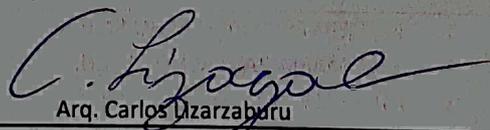
Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Tola de Checa" de la parroquia Checa, se emite el presente dictamen el 2016 en el criterio legal favorable para el proceso de Regularización.



Dr. Fernando Quintana Mosquera  
**RESPONSABLE LEGAL UERB-OC**

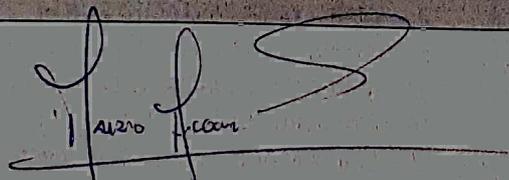
**3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR**

Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



Arq. Carlos Uzarzaburu  
**DELEGADO DE LA UERB-OC**

**4.- RECEPCIÓN DEL INFORME**



Arq. Pablo Alcocer Acosta  
**RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

**INFORME TÉCNICO N° 19-UERB-OC-2018**

**CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE**

**FECHA: 30-11-2018**

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:**

NOMBRE DEL AHHC:	LA TOLA DE CHECA	Área bruta Catastrada: MACRO	29.277,38	m2
Parroquia:	CHECA	Área bruta en escritura: MACRO	29.277,38	m2
Administración Zonal:	TUMBACO	Área bruta del levantamiento: MACRO	29.277,38	m2 ✓
N° de Predio:	(MACRO) 5150033 ✓			
Clave Catastral:	(MACRO) 11838 03 001 ✓			

**2.- INFORME TÉCNICO:**

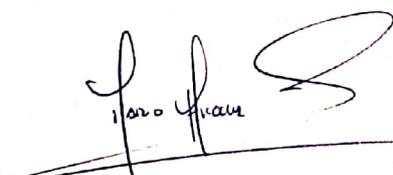
Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	NO APLICA
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

**3.- OBSERVACIONES GENERALES**

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable técnico)

**4.- NOTAS:**

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La Información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*

  
Arq. Pablo Alcocer.  
**RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC**

## Trazado vial La Tola de Checa

impreso por Vilma Alexandra Reyes Tongulno (vilma.reyes@quito.gob.ec), 17/12/2018 - 15:31:27

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	28 d 3 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	19/11/2018 - 11:44:26
<b>Cola</b>	SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART	<b>Creado por</b>	Lizarzaburu Eguez Carlos Esteban
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	PJ-005		
<b>Propietario</b>	magulrrec (Maria Belen Aguirre Crespo)		

### Información del cliente

**Nombre:** CARLOS ESTEBAN  
**Apellido:** LIZARZABURU EGUEZ  
**Identificador de usuario:** 1711971828  
**Correo:** regulatubarrio@hotmail.com  
**Teléfono:** 3989300  
**Móvil:** 0987921745  
**Cliente:** PERSONAS JURIDICAS-EMPRESAS PÚBLICAS

### Artículo #7

**De:** "Vilma Alexandra Reyes Tongulno" <vilma.reyes@quito.gob.ec>  
**Para:** Maria Belen Aguirre Crespo <mariabelen.aguirre@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Nota  
**Creado:** 17/12/2018 - 15:31:16 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** oficio\_2921-AMZT-TV-2018.pdf (949.1 KBytes)

PARA EL ARQ CARLOS LIZARZABURU

### Artículo #6

**De:** "Vilma Alexandra Reyes Tongulno" <vilma.reyes@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 17/12/2018 - 15:30:39 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** oficio\_2921-AMZT-TV-2018.pdf (949.1 KBytes)

OFICIO 2921-AMZT-TV-2018

### Artículo #5

**De:** "Alexandra Cristina Gutierrez Caicedo" <aAlexandra.gutierrez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 10/12/2018 - 12:13:18 por agente  
**Tipo:** nota-interna

oficio regula tu barrio

### Artículo #4

**De:** "Yadira Salome Salazar Perez" <yadira.salazar@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 23/11/2018 - 12:15:00 por agente  
**Tipo:** nota-interna

TRAMITE

### Artículo #3

**De:** "Carlos Alberto Guerra Teran" <carlos.guerra@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!

**QUITO**

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Oficio No. AMZT-2018- 0002921  
DM Quito, 12 DIC 2018  
Ticket GDOC N° 2018-176382Arq. Carlos Lizarzaburu  
**DELEGADO DE LA DIRECCION UERB-OC**

Presente.-

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: .....

Firma: .....

Fecha: 18 DIC 2018

**Asunto: TRAZADO LA TOLA DE CHECA**

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-OC-069-2018, ingresado a esta administración con ticket 2018-176382 de fecha de recepción 23 de noviembre del 2018, por parte de la Unidad especial Regula Tu Barrio, donde solicitan: Actualización del informe de Trazado y Replanteo Vial de las calles que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA TOLA DE CHECA" ubicado en la parroquia CHECA, puesto que dicho barrio se encuentra en el proceso de regularización en a UERB-OC y se ubica en el predio No. 5150033 y clave catastral No. 11838 02 001. Al respecto debo indicar:

**NORMATIVA:**

En conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, Art. 447 Declaratoria de Utilidad Pública, donde señala en la parte pertinente: "*Las empresas públicas o mixtas de los gobiernos autónomos descentralizados que requieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios*".

Conformó a la Ley Orgánica para la Eficiencia en Contratación Pública. Art. 58. Declaratoria de Utilidad Pública, donde señala en la parte pertinente: "*a la declaratoria se adjudicará el certificado de registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o metropolitano, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso de suelo.*"

Conformó a la Ley Orgánica para la Eficiencia en Contratación Pública. Art. 58.7 Reversiones; donde señala en la parte pertinente: "*en cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contados desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio; el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el tribunal de los Contencioso Administrativo en el plazo de tres años...*"

En el Decreto Ejecutivo 436 de registro Oficial Suplemento 278 de 06 de julio del 2018, Reglamento Ley Sistema Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, Art. 28 Declaratoria

de Utilidad Pública.- para efectos de la Declaratoria de camino público.- para el efecto de la declaratoria de camino público a los caminos privados, los interesados deberá recurrir ante la autoridad competente conforme a la jurisdicción que pertenece el camino, con el objeto de comprobar el uso del camino por más de quince años, cuestión que será revisada, analizada y, comprobada, de lo que se emitirá un informe que contenga toda la documentación de sustento en un plazo de 30 días.

En el Decreto Ejecutivo 436 de registro Oficial Suplemento 278 de 06 de julio del 2018, Reglamento Ley Sistema Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, Sección Primera Derecho de Vía. Art. 41 Definición.- es la faja de terreno permanente y obligatorio destinado a la construcción, mantenimiento, servicio de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinadas por la autoridad pertinente.

En conformidad a lo que establece el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 447. Declaratoria de utilidad pública en su parte pertinente señala: *"Las Empresas públicas o mixtas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que requieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios."*

En Conformidad a lo que establece la Ordenanza N° 181 art. N° 5, tramites, literal b) EMOP-Q, vías, parques, plazas, jardines, obras públicas y literales l) ADMINISTRACIONES ZONALES, vías locales y proyectos zonales. Además señala: *"cualquiera de estas entidades podrá tramitar además expropiaciones que tengan relación con sus propias necesidades, siempre que sean inherentes a sus funciones."*

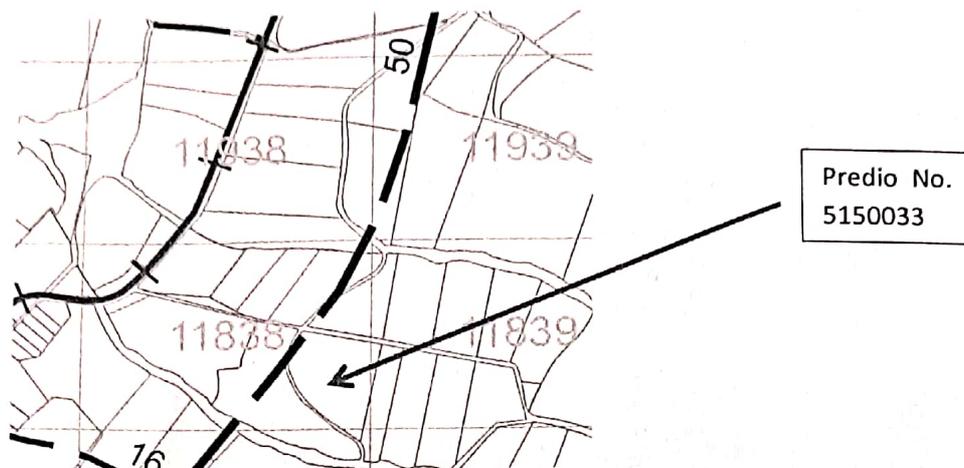
En Conformidad a lo que establece la Ordenanza N° 181 art. N°12. Procedimientos: donde señalan en la parte pertinente: *"en caso de vías, se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano de aprobación del trazado vial y el informe de la Empresa Metropolitana de obras Públicas respecto a que la obra a ejecutarse se encuentra programada y tiene financiamiento."*

En conformidad a lo que establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformatoria a la Ordenanza N°0172, Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5. *"Las administraciones Zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además vías colectoras rurales, este diseño será realizado por las Administraciones Zonales, validado por la Secretaria responsable del Territorio Hábitat y Vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previo aprobación del Concejo Metropolitano."*

En Conformidad a la Ordenanza 3457 Normas de Arquitectura y Urbanismos Art. 4 Definiciones.- Derecho de Vía: es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona afectada por este derecho, medido desde el eje vial, faja que es independiente del retiro de construcción.

En Conformidad a lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y

Dimensionamiento Vial, donde se indica que la calle S/N, posee una vía proyectada de 50.00m; como se muestra en el gráfico:



Revisado en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo<sup>1</sup> se indica que se encuentra entre las clasificaciones. Rural.



En conformidad a lo que establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, Cuadro N° 6.- Especificaciones mínimas para vías rurales; por ser de competencia de la Administración Zonal Tumbaco *vías colectoras rurales* como señala Ordenanza N°0172, Artículo (73).

<sup>1</sup> <https://territorio.maps.arcgis.com>

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS RURALES													
Cuadro N° 2	TIPO	N° Carriles Por sentido	Ancho Carril (m.)	Carril Estacionamiento (m.)	Pavimento (m.)	Españón Interno (m.)	Españón Externo (m.)	Cunetas (m.)	Ancho (m.)	Distancia paralela entre ejes viales (m.)	Longitud de la Vía (Km.)	Velocidad de proyecto (Km/h.)	Radio mínimo de esquinas al borde (m.)
	Externa*	3	3,65		6	1,5	2,5	1	37,9	3001 - 9	Variable	120	-
	Arterial	2	3,65		6	0,5	2,5	1	28,6	1501 - 3000	Variable	90	-
	Colectora A	2	3,65		4	0,5	2	1	25,6	1000 - 1500	5 - 15	60	-
	Colectora B	2	3,65		4	0,5	2	1	15	500 - 1000	5 - 15	30	5
	Local	1	3				1	1	10	Hasta 500	Menor a 5	30	5
	Ciclo vías	N° carriles	Ancho carril m.	Banda de protección m.				Distancia paralela entre ejes viales m.	Ancho total mínimo m.			Velocidad del proyecto km/h.	Radio mínimo de curvatura
	Ciclo vía Suburbana	2	1,20						2,4			30	3

NOTA 1: (\*) El número de carriles puede ser menor al mínimo especificado si estudios de tráfico lo sustentan.

Conforme lo establece la Ordenanza N°127, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se indica que el predio No. 5150033 no posee vías proyectadas; como se muestra en el gráfico:



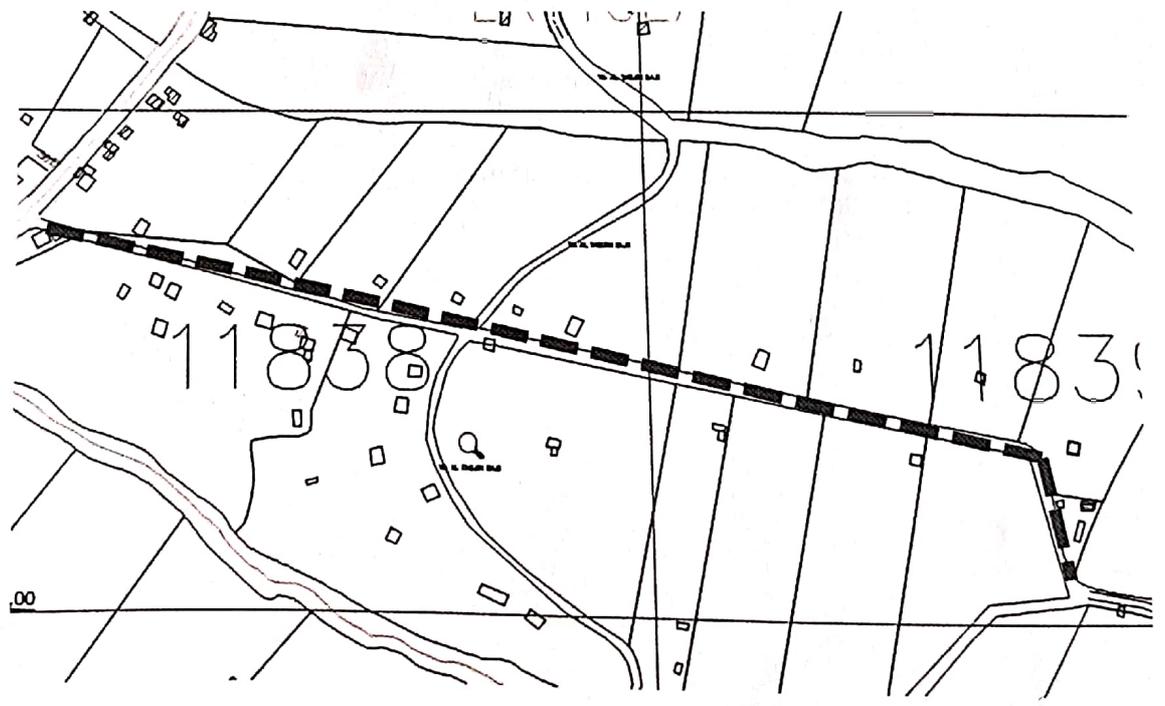
Revisadas las escrituras de Compra - venta Otorgadas por la Asociación de Señora de la Caridad de Quito a favor de José Ernesto Paillacho Chicaiza con fecha 09 de junio de 1997; donde señala en la parte pertinente de Superficie y linderos: "la superficie de dicho lote es de once mil metro cuadrados y tiene los siguientes linderos: por el NORTE, calle de parcelación; por el SUR, canal de riego; por el ORIENTE, Lote número ochenta y dos, Propiedad de José Pío Chicaiza, y cerca al medio; por el OCCIDENTE, canal de riego. Adema con Oficio No. 077 de 6 de enero de 1970 el Instituto ecuatoriano de reforma Agraria y Colonización autoriza: "puede usted celebrar las correspondientes escrituras de venta de las parcelaciones, según el plano que debidamente sellado por este Instituto se acompaña"

Revisado el Sistema de Registro catastral (SIREC-Q), el predio No. 5150033 se encuentra a nombre de SARCHI CONDOR MARIA LUISA C.I.: 1703081958 con una área de escritura 11.000.m2 y un área grafica de 29277.38m2; existe un espacio entre catastros de 6.00 metros aproximadamente, como se muestra en el gráfico:



En la inspección al sitio la vía se encuentra aperturada con un ancho aproximado de 6.00m en toda su longitud.

Revisada la Base Vial de la Unidad de Territorio y Vivienda no se encuentra una vía proyectada, la distancia paralela entre ejes viales es de 950.00m en sentido este -oeste.



**DEFINICIÓN VIAL:**

Revisada la normativa vigente, archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, la inspección al sitio; se manifiesta que en el Predio No. 5150033 hoja catastral 11838, al no presentar el plano anexo del IERAC, no se puede

definir el ancho aprobado en la parcelación; existiendo en sitio un ancho aproximado de 6,00m, por lo que se recomienda la regularización de la vía según la normativa vigente, tomando en cuenta el derecho de vía (Ord. 3457 art. 4) hasta que se realice el proceso administrativo de Aprobación del Trazado vial mediante Concejo Metropolitano de Quito con las siguientes características:

Zona: Rural  
Tipo: Local  
Ancho: 10.00m  
Calzada: 6.00m  
Cuenta: 1.00m en ambos lados  
Espaldón: 1.00m en ambos lados

Atentamente,

Lcdá. Sofia Castillo

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

Anexo: plano formato A4

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	C. Gutiérrez	TV	2018-12-06	
Revisión	S. Salazar	TV	2018-12-06	
Probación	C. Guerra	DGT	2018-12-06	

Ejemplar 1: Unidad Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: AMZT Secretaria General Archivo Numérico  
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo departamental



traza  
0013

Definición Vial  
Calle S/N: calle de uso público ancho aproximado 6,00m parcelación IERAC  
calle a regularzarca según normativa vigente 10,00m

Sumillas  
Elaborado por: Arq. Cristina Gutiérrez *CGT*

TRAZADO VIAL  
HOJA CATASTRAL: 11839

Parroquia: CHECA  
Escala: S/E

Precio: S/N  
06/12/2018  
UNIDAD ADMINISTRATIVA  
TERRITORIO Y VIVIENDA

Revisado:

*[Signature]*

Arq. Salome Salazar  
Jefatura Territorio y Vivienda



0012

Dow



Quito, 14 de diciembre de 2018  
Oficio No. 16660-2018-DMC

**Señor  
NOTARIO  
Presente**

De mis consideraciones:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase protocolizar la copia auténtica de la Resolución No. 580-2018, de fecha 11 de diciembre de 2018, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 5150033, ubicado en la parroquia Checa, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los herederos del causante José Ernesto Paillacho Chicaiza, con la cual se rectifica el área de terreno del mencionado inmueble, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No.126, sancionada el 19 de julio de 2016, relacionada con la regularización de diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Protocolizada que sea la Resolución, devuélvase al interesado para la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Fausto Orozco Venegas

**SECRETARIO AD HOC**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO MDMQ**

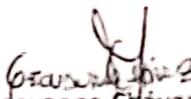
Elaborado por:	Dr. Fausto Orozco V.	
Oficio	645-CAL	



**RESOLUCIÓN No. 580-2018**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS:** Quito, a 11 de diciembre de 2018, a las 15h35.- En mi calidad de Directora Metropolitana de Catastro, según consta en Acclón de Personal No. 49057, que rige a partir del 02 de abril de 2018; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- A fojas 1 del expediente signado con el Ticket#2018-177185, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por la señora María Olga Paillacho Sarchi, en calidad Representante del Barrio "La Tola de Checa", según documentación que adjunta, referente al predio No. 5150033, clave catastral No. 1183803001, ubicado en la parroquia Checa, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. 1441-UFAC, de 11 de diciembre de 2018, la Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 7 y Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 126; e, informe técnico constante a fojas 20 y vuelta, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** La suscrita Directora Metropolitana de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y numeral 1 del artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite de oficio.- **SEGUNDA:** En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA.-** Conforme consta en el Acta de Sesión de fecha 04 de diciembre de 2018, suscrita y aprobada por los miembros de la Comisión para Casos Especiales determinados en el Artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana No. 126; y, del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal, se determina que el predio No. 5150033, clave catastral No. 1183803001, ubicado en la parroquia Checa, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los herederos del causante José Ernesto Paillacho Chicaiza, tiene una superficie según escritura de 11.000,00m<sup>2</sup> y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 29.277,38m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 18.277,38m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas la suscrita Directora Metropolitana de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5150033, clave catastral No. 1183803001, ubicado en la parroquia Checa, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los

herederos del causante José Ernesto Paillacho Chicaiza, en el cual existe un excedente de 18.277,38m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 29.277,38m2.- Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- Actúe en calidad de Secretario Ad-hoc en el presente trámite el Dr. Fausto Orozco Venegas.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
Ing. Geovanna Chávez Cangás  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO**

Lo Certifico:

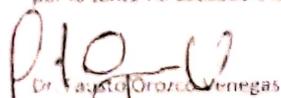
  
Dr. Fausto Orozco Venegas  
**SECRETARIO AD-HOC**

Fov 

RAZÓN: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, ha sido notificada al administrado mediante correo electrónico [luciajurado7@hotmail.com](mailto:luciajurado7@hotmail.com); con fecha 11 de diciembre de 2018 - Quito, 11 de diciembre de 2018.- Lo certifico.-

  
Dr. Fausto Orozco Venegas  
Secretario AD-HOC

RAZÓN: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, por no haber sido impugnada se encuentra en firme y por lo tanto ha causado estado.- Quito, 14 de diciembre de 2018.- Lo certifico.

  
Dr. Fausto Orozco Venegas  
Secretario AD-HOC

13 (0.02 7000)

0010

Dier

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.06.11 09:43:05 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 179100  
 Número de Petición: 190913  
 Fecha de Petición: 6 de Junio de 2018 a las 10:37  
 Número de Certificado: 221451  
 Fecha emisión: 11 de Junio de 2018 a las 09:42

Referencias: 25/06/1997-PO-7734f-9474i-24470r

Tarjetas: T00000417608

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-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Terreno número ochenta y uno, desmembrado de la Hacienda La Tola situado en la parroquia Checa de este cantón. Linderos del Lote.- Norte: Calle de Parcelación; Sur: canal de riego; Este: lote número ochenta y dos, propiedad de José Chicaiza, cerca al medio; Oeste: canal de riego.

2.- PROPIETARIO(S):

El señor JOSE ERNESTO PAILLACHO CHICAIZA, casado con MARIA LUISA SARCHI CONDOR

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a La Asociación de señoras de la caridad de Quito, según escritura otorgada el nueve de junio de mil novecientos noventa y siete ante la notaria Octava Doctora Zolla Medina de Bonilla, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Con repertorio 1197 del registro de sentencias varias se encuentra registrada el acta de inscripción de una posesión efectiva de la cual consta En Quito, a DOCE DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, me notifica el Notario Vigésimo Séptimo (27) Del Distrito Metropolitano De Quito, Doctor Fernando Polo Elmira, con el acta otorgada el cuatro de diciembre del año dos mil tres (04-12-2003) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: José Ernesto Paillacho Chicaiza en favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: María Luisa Sarchi Córdor, quien comparece por sus propios derechos y en calidad de representante legal de sus hijos menores de edad: José Ernesto Paillacho Sarchi, Aida María Paillacho Sarchi y Jorge Luis Paillacho Sarchi, así como también de: María Yolanda Paillacho Sarchi (Peticonaria), María Patricia Paillacho Sarchi, María Magdalena Paillacho Sarchi, María Olga Paillacho Sarchi, María Lucila Paillacho Sarchi, María Griselda Paillacho Sarchi, María Rosa Paillacho Sarchi, María Mónica Paillacho Sarchi en calidad de hijos del causante.- dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, Prohibiciones de Enajenar, ni Embargos.- Se revisa gravámenes tal como consta en el acta de inscripción.-

Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- 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.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

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

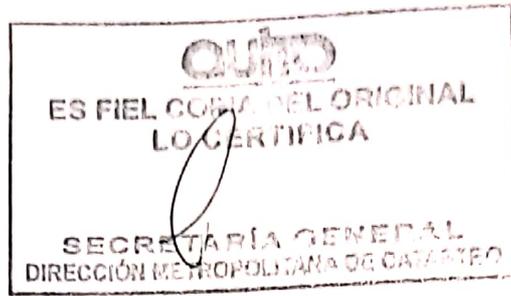
Responsable: DFVA

Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente



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



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1132  
DM Quito, 17 de Diciembre de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-176782

*Man*  
0009

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-1630-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1630-2018, ingresado con ticket # 2018-176782 de fecha 19 de noviembre de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "la Tola de Checa" de la Parroquia de Checa, conformado por el macrolote con No. Predial 5150033. Y Clave Catastral 11838 03 001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 334-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 334-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181712	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20181712	<i>LA</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181712	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

gch  
0008

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de Inspección: 23/11/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 799689; Y: 9983001 Z: 2512 msnm aprox.	TUMBACO	CHECA	LA TOLA DE CHECA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Av. Panamericana Norte E35, aledaño a la calle rio Chiche	Regular	OF. No.UERB-1630-2018	2018-176782
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Tola de Checa" <b>Clave catastral:</b> 11838 03 001 <b>Clave predial:</b> 5150033		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	12 lotes, pertenecientes al barrio "La Tola de Checa", con un área total de 29.277,38 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>RN/Prod. Sostenible</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 3070 msnm y los 3040 msnm, con una diferencia altitudinal de treinta metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas con una inclinación de 6 grados.
Número de Edificaciones	08 lotes con edificación, representando una consolidación del 66,66 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de adobe fijado con barro (tierra, agua y algún tipo de fibra como la paja), cubierta con correas de madera y teja.</li> <li>Edificaciones de una planta, que cuentan con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento y zinc sujetos con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloques, algunas edificaciones presentan inadecuada fijación de los muros portantes y la madera muestra deterioro.</li> <li>Edificaciones de una planta conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero; se observó que una de las edificaciones está en malas condiciones</li> <li>Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), cubierta de madera con planchas de fibrocemento, entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cerramientos con cercas vivas/vegetación.</li> <li>Estructuras de una planta con sistemas de mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, estructuras usadas como bodegas.</li> </ul>

EB GA IA LA ER

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y pequeñas bodegas				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado Sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía Fija</b>
	Parcialmente	Parcialmente	No	No	No
Otro tipo de información física relevante	Las dos Vías de Acceso Principal S/N del Barrio son de tierra afirmada, y los Pasaje Internos S/N, se encuentran proyectados mas no aperturados y ninguna posee cunetas, sumideros y bordillos.				

### 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 m del AHHYC.

### 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 "La Tola de Checa" de la Parroquia Checa está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana, presenta cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) que no representan condiciones de amenaza. Por otra parte, todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz eléctrica; las calles internas del barrio están adoquinadas y cuentan con cierta infraestructura de conducción y control de la escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Tola de Checa".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, considerando las características geológicas y topográficas del terreno donde está ubicado "La Tola de Checa", se determina que la **Amenaza Sísmica es Moderada** en esta zona del DMQ.

#### 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.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a aproximadamente 26 km al Nor-occidente del asentamiento "La Tola de Checa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

##### **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 Sur-occidente del asentamiento "La Tola de Checa" 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, cuya recurrencia es mayor.

### Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a aproximadamente 62 km al Sur-sureste del AHHC "La Tola de Checa" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición 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.

Para el caso específico del asentamiento humano "La Tola de Checa", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

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

Debido a la ubicación del AHHC "La Tola de Checa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "La Tola de Checa" de la parroquia Checa presenta condiciones locales **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "La Tola de Checa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

Sel  
0008

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 4, 5, 6, 11
MODERADO	-
ALTO	10
MUY ALTO	9

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	-
MODERADO	5
ALTO	1, 3, 4, 6, 9, 10, 11
MUY ALTO	-

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	5, 10
MODERADO	1
ALTO	4, 11
MUY ALTO	3, 6, 9,

**Sistema Vial:** Al ser las vías y pasajes proyectados del AHHYC de tierra afirmada sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos presentan una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El asentamiento humano "La Tola de Checa" se encuentra formado y habitado por moradores de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tiene pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 65% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo un 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Sólo el 30% de los moradores han conseguido servicios básicos.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la actualización del informe técnico al AHHYC "La Tola de Checa" de la Parroquia Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Tola de Checa" en general presenta un Riesgo Moderado para todos lotes frente a deslizamientos.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Tola de Checa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "La Tola de Checa" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

#### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## **7 RECOMENDACIONES**

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

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán

ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

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

#### 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 normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Tola de Checa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

#### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

### Recomendaciones Generales

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

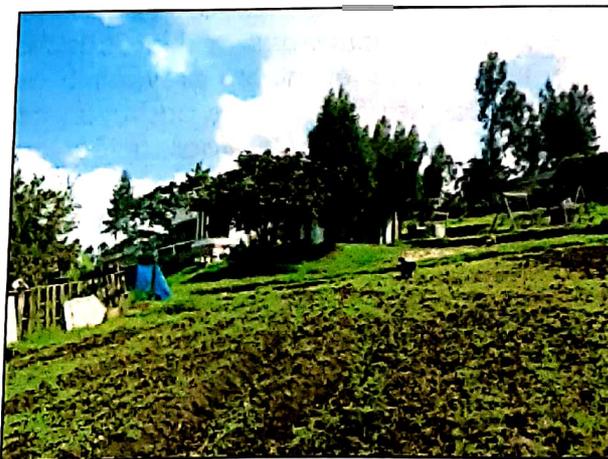
### Cumplimiento de la normativa vigente:

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

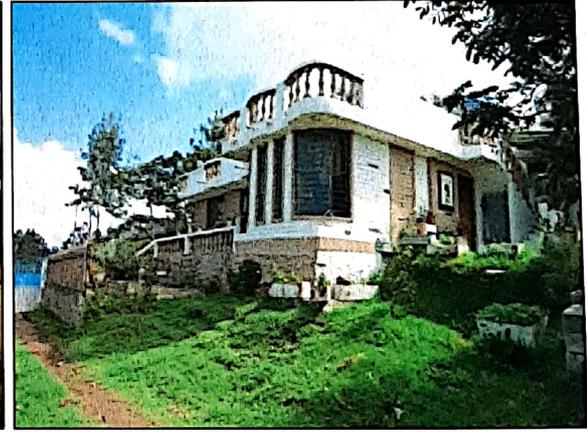
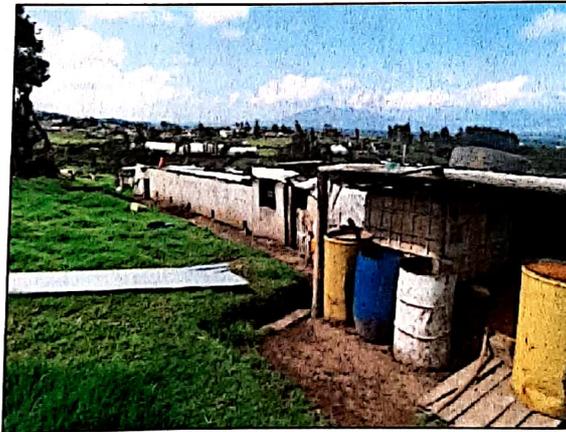
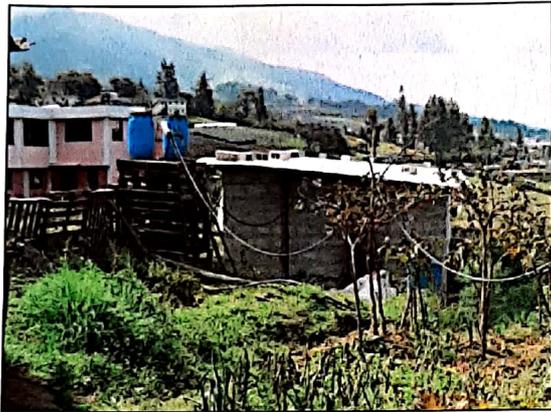
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

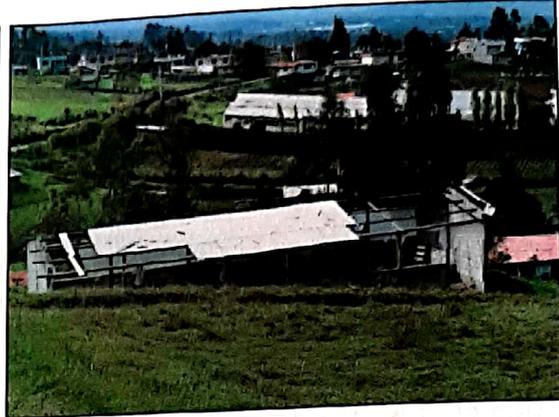
#### 8.1.1 Vías y accesos del AHHYC "La Tola de Checa":



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



I.T. 334 Tumbaco , Checa, La Tola de Checa

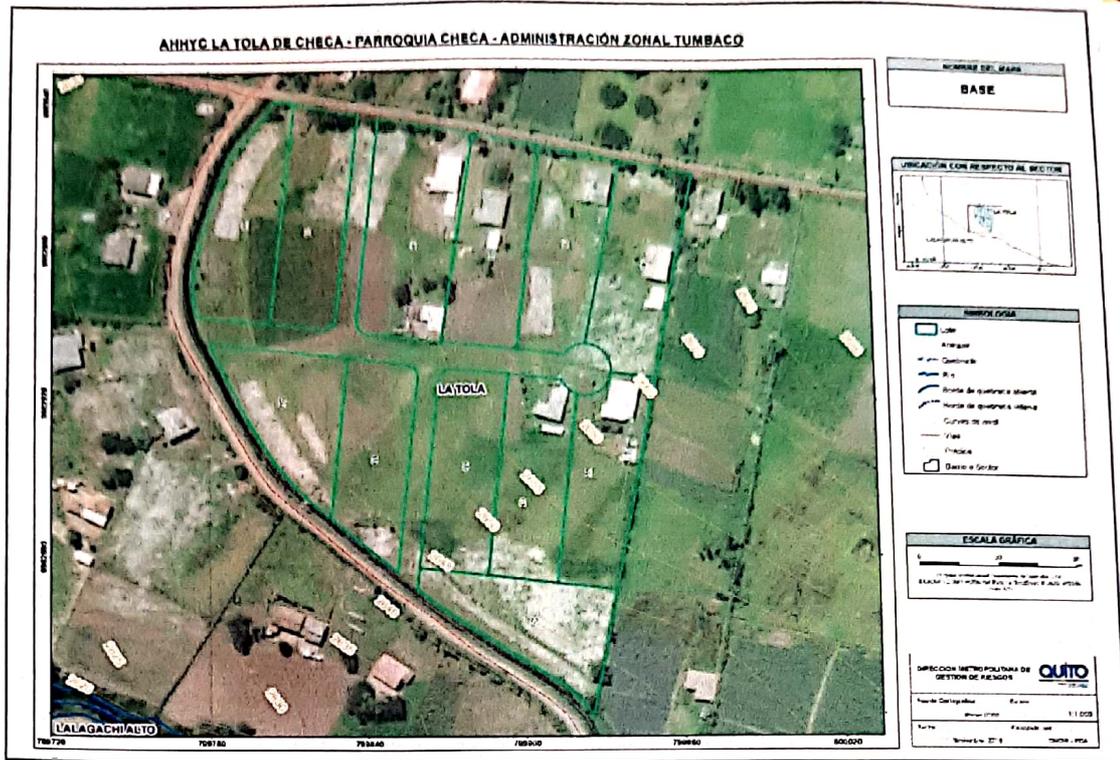


## 9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

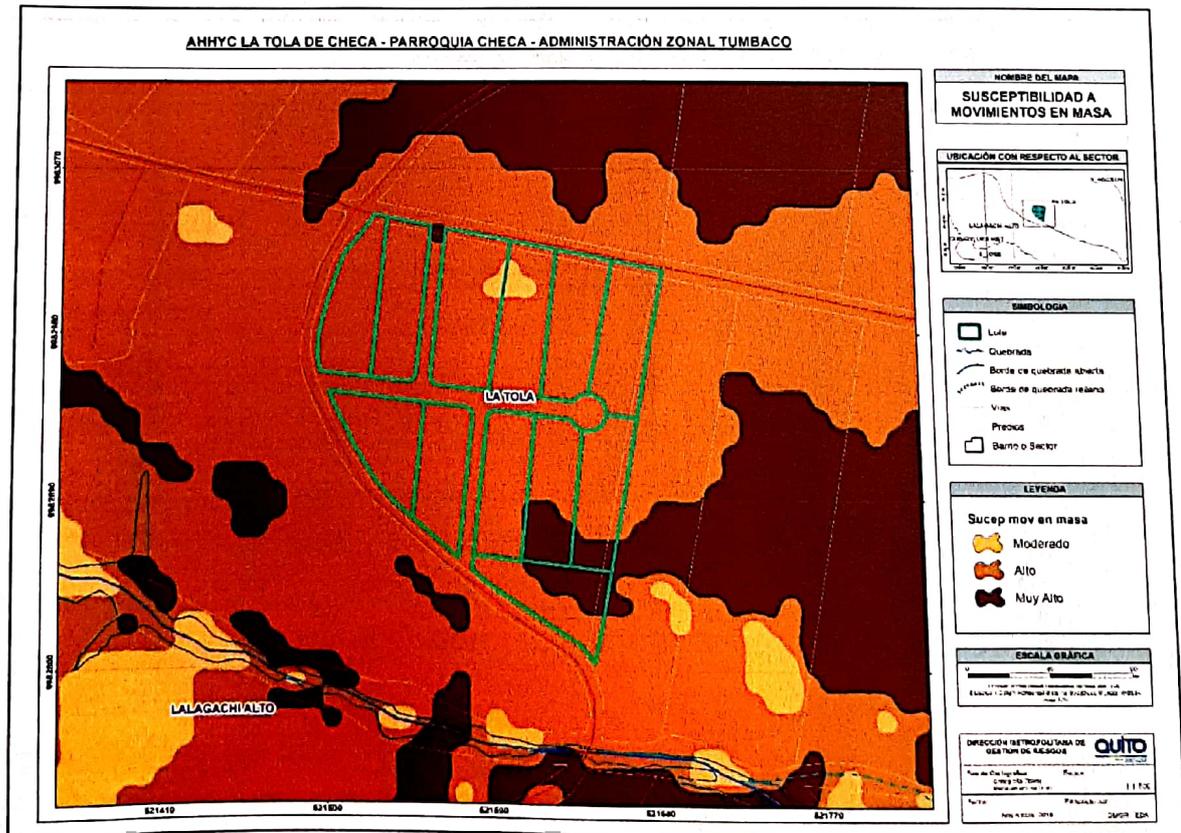
### 9.1.1 Ubicación.



fm

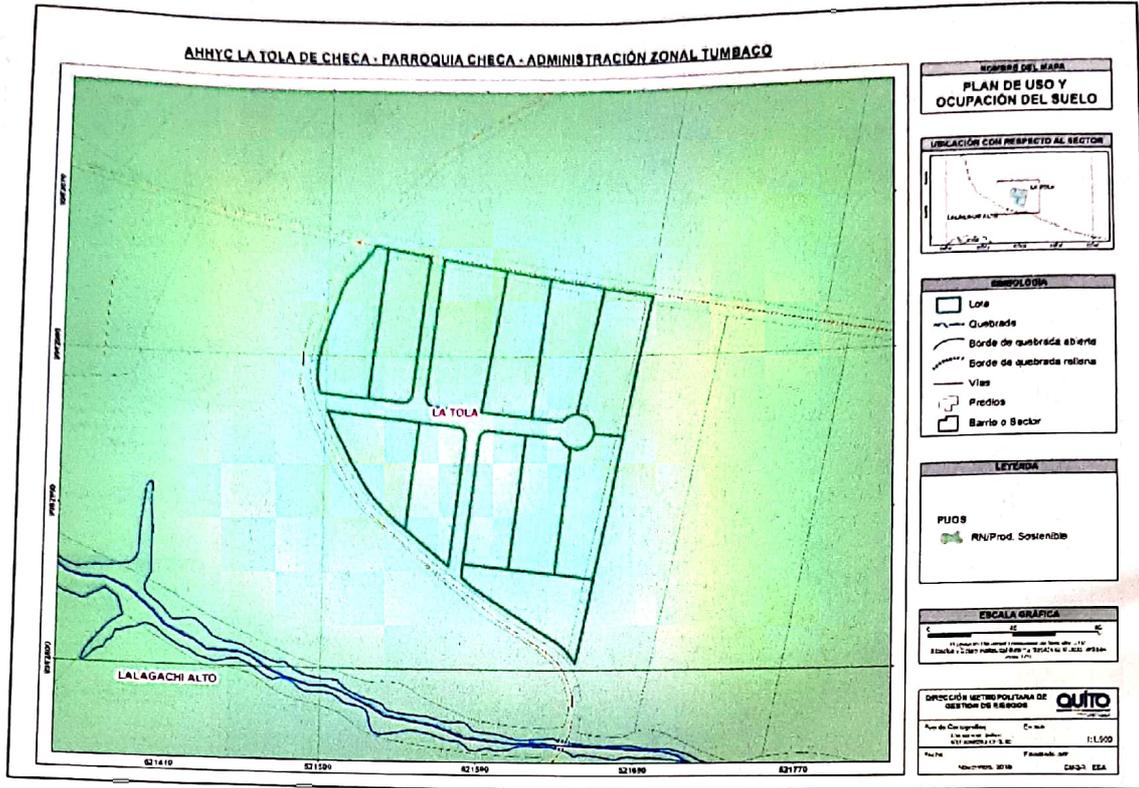


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

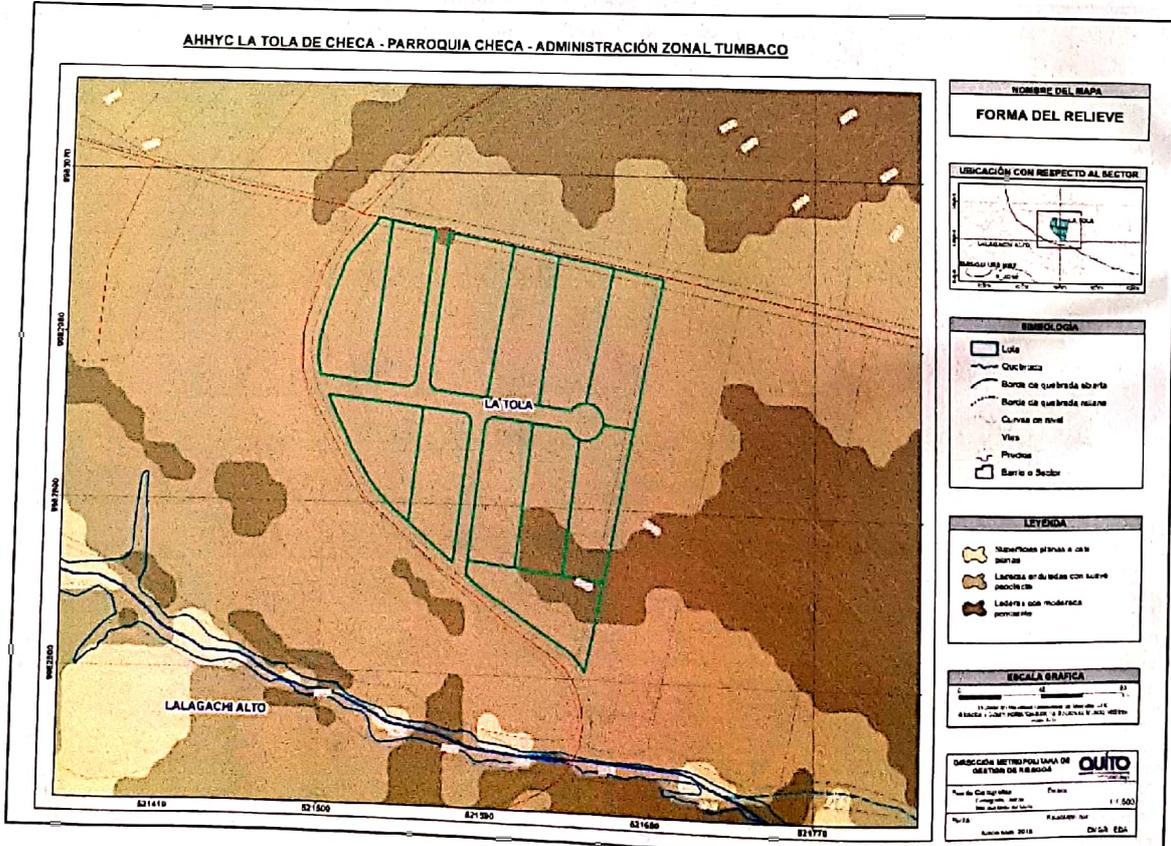


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

8000



9.1.4 Pendiente.

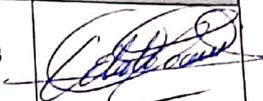
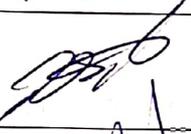


10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

I.T. 334 Tumbaco, Checa, La Tola de Checa

GA LA PRL

don

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de Informe	03/12/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Revisión de análisis estructural	15/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christlan Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/12/2018	