

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ORDENANZA

www.guito.gob.ec

PLAZA WOOD

207

doscientos siete

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 “Playwood 2”, ubicado en la parroquia Quitumbe, tiene una consolidación del 87,50%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento, 16 lotes a fraccionarse y 64 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 “Playwood 2”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. XX de fecha XX de XX de XX de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*

Que, el artículo 266 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias."*

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

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

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

ORDENANZA No.

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

ORDENANZA No.

- 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.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a los criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(…) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.”;*
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (...).”;*
- Que,** En concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de octubre de 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión de Territorio; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativa, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-Q-SOLT-2018, de 16 de octubre de 2018, habilitante de la

ORDENANZA No.

Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Playwood 2", a favor de sus copropietarios.

- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 228-AT-DMGR-2018, de fecha 14 de agosto de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de el AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de deslizamientos para los lotes 06,07,12,13,15 y 16 por estar colindantes con la quebrada Capulí, sin embargo se debe considerar que frente a procesos de subsidencia existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes de AHHYC "Playwood 2" debido a las características del subsuelo.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF, de fecha 16 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que 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 rectifica en la descripción de la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a procesos de deslizamientos a excepción de los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por estar colindantes con la quebrada Capulí, además se debe indicar que debido a las características del subsuelo, existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2" frente a procesos de subsidencia.
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe No. 006-UERB-Q-SOLT-2018, de 16 de octubre de 2018, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de 21 de enero de 2020, emitido por el Responsable Técnico de la UERB Quitumbe, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 0026-UERB-Q-SOLT-2018, de 16 de octubre del 2018, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

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,

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "PLAYWOOD 2"**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 572320, los pasajes y modificar la zonificación sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Playwood 2", 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 "Playwood 2", ubicado en la parroquia Quitumbe, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Playwood 2", ubicado en la parroquia Quitumbe, 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, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	572320	
Zonificación actual:	D5(D304-80)	A31 (PQ)
Lote mínimo:	300 m2	0 m2
Número de lotes:	16	
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3	(PE/CPN) Protección Ecológica/

ORDENANZA No.

		Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	
Área útil de lotes:	2.468,61 m ²	
Área de Pasajes:	92,23 m ²	
Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes:	968,56 m ²	
Área total del terreno:	3.529,40 m ²	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16) 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 16 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Forma ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Área de lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; Uso principal del suelo: (RU3) Residencial Urbano 3.

Y se mantiene la zonificación A31 (PQ); Lote mínimo: 0 m²; Forma ocupación del suelo: (A) Aislada, Uso principal del suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, Número de pisos 0, COS planta baja: 0%, COS total: 0%, para los lotes 06, 07, 12, 13,15 y 16.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

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 "Playwood 2", 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.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Playwood 2", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 228-AT-DMGR-2018, de 14 de agosto de 2018 el mismo que califica el nivel de riesgo por movimiento en masa del AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de deslizamientos para los lotes 06,07,12,13,15 y 16 por estar colindantes con la quebrada Capulí, sin embargo se debe considerar que frente a procesos de subsidencia existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes de AHHYC "Playwood 2" debido a las características del subsuelo."

ORDENANZA No.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF, de fecha 16 de enero de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que 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 rectifica en la descripción de la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a procesos de deslizamientos a excepción de los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por estar colindantes con la quebrada Capulí, además se debe indicar que debido a las características del subsuelo, existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2" frente a procesos de subsidencia.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Quitumbe para seguimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 10.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Playwood 2", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 87,50% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regulariza los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje S34G	1.35 m
Pasaje S34H	0.92 m

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

ORDENANZA No.

Calzadas:	100%
-----------	------

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de hasta 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 Quitumbe 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 conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Quitumbe, 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 "Playwood 2", 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 "Playwood 2", 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 se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. 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 "Playwood 2", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no 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.

ORDENANZA No.

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 produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal Quitumbe, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas 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 Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF, de fecha 16 de enero de 2020, 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. 228-AT-DMGR-2018, de 14 de agosto del 2018.

- Se dispone que los propietarios que tienen infraestructuras cercanas al borde de la quebrada Capulí retiren dichas estructuras en cumplimiento de las Ordenanzas Metropolitanas vigentes en lo concerniente a retiros de borde de quebrada o río según corresponda, con la finalidad de reducir los niveles de exposición y de riesgo frente a deslizamientos.

ORDENANZA No.

- Se dispone que posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHYC "Playwood 2", en consideración a los procesos de subsidiencia que se podrían desarrollar en el sector, previo a la implantación de cualquier estructura, realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras frente a procesos de subsidiencia.
- Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Se dispone que los propietarios del AHHYC den cumplimiento estricto a las condiciones de edificabilidad propuesta (D3 (D203-80)) con la finalidad de evitar el aumento de carga sobre los suelos compresibles presentes en el área.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Playwood 2" 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 2020

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 2020- Quito,

ANEXO 1

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

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS							
N° LOTE actual	ÁREA TOTAL	ÁREA UTIL	FAJA DE PROTECCION POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LOTES	LINDEROS			
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	81,97	81,97		10,72 m con Pasaje S34F	10,05 m con Pasaje S34G	7,80 m con Lote 2	8,06 m con Calle E1E DIEGO GUTIERRE Z
2	82,40	82,40		10,94 m con Pasaje S34F	10,49 m con Pasaje S34G	7,58 m con lote 3	7,80 m con lote 1
3	74,80	74,80		9,94 m con Pasaje S34F	9,94m con Pasaje S34G	7,47 m con lote 4	7,58 m con lote 2
4	72,35	72,35		9,77 m con Pasaje S34F	9,78 m con Pasaje S34G	7,34 m con lote 5	7,47 m con lote 3
5	84,38	84,38		11,99 m con Pasaje S34F	10,55 m con Pasaje S34G en parte, 1,36 m con lote 7 en parte; LT:11,91m	6,80 m con lote 6	7,34 m con lote 4
6	167,18	92,55	74,63	25,45 m con Pasaje S34F	22,98 m con lote 7	7,59 m LD con borde superior de quebrada	6,80 m con lote 5

7	191,79	123,71	68,08	1,36 m con lote 5 en parte, 22,98 m con lote 6 en parte; LT:24,34m	28,93 m con lote 12	5,06 m con borde superior de quebrada	6,00 con Pasaje S34G en parte, 1,35 con Pasaje S34G en parte, 5,67 con lote 8 en parte; LT:13,02 m
8	97,41	97,41		16,85 m con Pasaje S34G	17,00 m con lote 12	5,67 m con lote 7	5,93 m con lote 9
9	85,61	85,61		14,32 m con Pasaje S34G	14,27 m con lote 12	5,93 m con lote 8	6,13 m con lote 10
10	80,06	80,06		13,35 m con Pasaje S34G	11,81 m con lote 12	6,13 m con lote 9	6,76 m con Calle E1E DIEGO GUTIERRE Z
11	173,43	173,43		25,45 m con lote 12	24,08m con Pasaje S34H	7,09 m con lote 12	7,05 m con Calle E1E DIEGO GUTIERRE Z
12	427,91	300,58	127,33	11,81 m con lote 10 en parte, 14,27 m con lote 9 en parte, 17,00 m con lote 8 en parte, 28,93m con lote 7 en parte; LT: 72,01 m	2,00 m con pasaje S34H en parte, 37,75 m con lote 13 en parte; LT: 39,75 m	13,49 m LD con borde superior de quebrada	7,09 m con lote 11 en parte, 25,45m con lote 11 en parte; LT:32,54 m

13	229,98	169,92	60,06	37,75 m con lote 12	40,24 m con lote 15	6,07 m con borde superior de quebrada	4,78 m con lote 14 en parte, 2,90 m con Pasaje S34H en parte, 0,92 m con Pasaje S34H en parte; LT: 8,60 m
14	218,98	218,98		22,99 m con Pasaje S34H	20,19 m con lote 15	4,78 m con lote 13 en parte, 5,27m con lote 15 en parte; LT:10,05 m	10,48 m con Calle E1E DIEGO GUTIERRE Z
15	989,38	593,32	396,06	20,19 m con lote 14 en parte, 5,27 m con lote 14 en parte, 40,24 m con lote 13 en parte; LT: 65,70 m	29,13 m con lote 16	33,91 m LD con borde superior de quebrada	14,89 m con Calle E1E DIEGO GUTIERRE Z
16	379,54	137,14	242,40	29,13 m con lote 15	5,14 m con borde superior de quebrada	25,97 m LD con borde superior de quebrada	26,35 m LD con Calle E1E DIEGO GUTIERRE Z

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN

N° LOTE	ÁREA TOTAL
1	81,97
2	82,40
3	74,80
4	72,35
5	84,38
6	167,18
7	191,79
8	97,41
9	85,61
10	80,06
11	173,43

Quito, 21 de enero de 2020

**INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 006-UERB-Q-SOLT-2018**

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

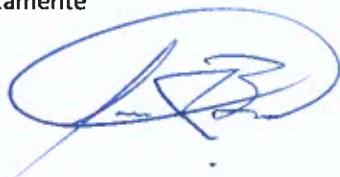
Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...)** En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe N° 006-UERB-Q-SOLT-2018 de fecha 16 de octubre de 2018, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **PLAYWOOD 2**, ubicado en el predio No. 572320, de la Parroquia de Quitumbe, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m2, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	81,97
	2	82,40
	3	74,80
	4	72,35
	5	84,38
	6	167,18
	7	191,79
	8	97,41
	9	85,61
	10	80,06
	11	173,43

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. José Bermeo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB -QUITUMBE-
Administración Zonal Quitumbe

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



191
Cienfuegos

ANEXO 4

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

N° de Predio:	572320							
Clave Catastral:	32106 02 003							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D5(D304-80) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	300 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80) / A31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
	NO	Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural					
Número de lotes	16							
Consolidación	87,5 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	* Pasaje S34G * Pasaje S34H	de 1,35m de 0,92m						
Área Útil de Lotes:	2.468,61	m ²	69,95 %					
Área de vías y Pasajes:	92,23	m ²	2,61 %					
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes	968,56	m ²	27,44 %					
Área total del terreno:	3.529,40	m ²	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****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.07 12:27:08 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 895560**Número de Petición: 961173****Fecha de Petición: 6 de Enero de 2020 a las 10:26****Número de Certificado: 1019260****Fecha emisión: 7 de Enero de 2020 a las 12:26**

Referencias: 1. 27/12/2001-PO-57930f-28625i-75737r

2. 26/10/2001- PO-48086f-23743i-63182r

3. 04/08/1998-PO-12342f-14142i-36848r

4. 15/07/1997-PO-749f-10736i-27548r

5. 26/02/1948-C3-33f-121i-1222r

Tarjetas::T00000443057;

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. 127-UERB-2018, de veintisiete de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva 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", CERTIFICO: 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno llamado Cali-Canto, situado en el punto Guajaló parroquia ALFARO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. Señor JOSE MIGUEL CASAMIN TACO, viudo.
2. JOSE ESCOBAR RODRIGUEZ, casado con EDY RODRIGUEZ.



3. Cónyuges JOSE ESCOBAR RODRIGUEZ Y EDY ALICIA RODRIGUEZ LLUMIQUINGA

4. Cónyuges FRANCISCO CANCHIG y ROCIO DEL CARMEN CAIZA CAJILEMA. 5. MARÍA PASCUALA TACURI casada.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. El CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el inmueble, adquirido mediante compra a el señor LUIS HUMBERTO CHAMORRO TACURI, casado con la señora CARMEN ANACLETO, según escritura pública otorgada el diecisiete de octubre del dos mil, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.- ***Bajo rep.23693. Capitulaciones matrimoniales según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el cinco de mayo del dos mil tres.----- 2. El 4.95% de derechos y acciones sobrantes, fincados en el inmueble, adquirido mediante compra a los cónyuges BLANCA FANNY TRUJILLO CHACON y JUAN AMABLE YANEZ ZAPATA, según escritura celebrada el VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO.----- 3. Del cincuenta por ciento de derechos y acciones el OCHENTA Y OCHO PUNTO VEINTE Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, adquirido mediante compra a José Antonio Escobar Pilataxi, y otros, según escritura celebrada el diez y seis de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- 4. Derechos y Acciones equivalentes al 6.81%, fincados en el lote, adquiridos mediante compra a los cónyuges señores JUAN AMABLE YÁNEZ ZAPATA y BLANCA FANNY TRUJILLO, según escritura pública otorgada el CINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, ante el Notario Vigésimo Séptimo, doctor Fernando Polo, e inscrita el QUINCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.----- 5. Derechos y acciones retintes fincados en el lote, adquiridos junto a Francisco Chamorro quien ya vendió todos sus derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Manuel Cacuangó y María Ruiz, según escritura otorgada el diecisiete de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el veinte y seis de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho.***** POSESION EFECTIVA: *Bajo repertorio N° 2713, del registro de sentencias varias, con fecha diez de febrero de mil novecientos setenta y ocho, Por sentencia dictada por el Juez Cuarto Provincial de Pichincha el diez y seis de enero de mil novecientos setenta y ocho, inscrita el diez de febrero del mismo año, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Francisco Chamorro Reinoso y María Pascuala Tacuri, a favor de sus herederos ABEL, AMALIA, JOSE JULIO Y LUIS HUMBERTO CHAMORRO TACURI.- **Bajo rep. 62481 del Registro de Sentencias Varias con fecha DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y TRES minutos, me notifica el NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CANTON QUITO, DOCTOR LUIS VARGAS HINOSTROZA, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, (22-10-2003) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN SIETE (7) FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: ABEL CHAMORRO TACURI EN FAVOR DE SUS HIJOS SEÑORES: LUIS MARCELO, MARTA ROGELIA, MIGUEL EFRAIN, YOLANDA DE LOS ANGELES, LOURDES JANETT, GLADYS MANUELA, BLANCA EMPERATRIZ, MARIA SOLEDAD Y CLAUDIA MARLENE CHAMORRO PAUCAR.- SE DEJA CONSTANCIA DE QUE COMO CONYUGE SOBREVIVIENTE CON DERECHO A GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUEDO LA SEÑORA: MARIA AMELIA PAUCAR HERRERA.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.- ***Bajo rep. 28876 del Registro de Sentencias Varias con fecha VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, a las CATORCE horas y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Lider Moreta Gavilanes, el dieciséis de Abril del año dos mil ocho, (16-04-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ABEL CHAMORRO TACURI, en favor de sus nietas las señoritas: ESMERALDA ELIZABETH y MARTHA CAROLINA CHANCUSI CHAMORRO, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre señora: YOLANDA DE LOS ANGELES CHAMORRO PAUCAR, quien a su vez era hija del causante.- Dejando a salvo el derecho de la cónyuge supérstite señora: MARIA AMELIA PAUCAR HERRERA; y, de terceros.- ****Bajo rep. 37135 del Registro de Sentencias Varias con fecha DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, a las DIECISIETE horas y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el



Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Lider Moreta Gavilanes, el cinco de Mayo del año dos mil diez, (05-05-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ABEL CHAMORRO TACURI, en favor de sus hijos señores: MARIA SOLEDAD y PATRICIO RAUL CHAMORRO PAUCAR, dejando a salvo el derecho de su cónyuge supérstite la señora MARIA AMELIA PAUCAR HERRERA, de sus otros hijos señores LUIS MARCELO, MARTHA ROGELIA, MIGUEL EFRAIN, LOURDES JANETT, GLADYS MANUELA, BLANCA EMPERATRIZ y CLAUDIA MARLENE CHAMORRO PAUCAR, de sus nietas las señoritas ESMERALDA ELIZABETH y MARTHA CAROLINA CHANCUSI CHAMORRO; y el de terceros.---- ***** Fecha de Inscripción: 21 de Febrero de 2018 a las 11:26 Nro. Inscripción: 781 Fecha de Repertorio: 16 de Febrero de 2018 a las 15:41 Nro. Repertorio: 2018013990 Nro. Tramite: 53988 Nro. Petición: 57169 Libro: SUCESIONES, consta el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA DÉCIMA PRIMERA de QUITO, el 16 de Enero del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARTHA ROGELIA CHAMORRO PAUCAR en favor de su hijo: DARWIN PAUL SANGOLUISA CHAMORRO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----**Bajo rep. 68531 del Registro de Sentencias Varias con fecha VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIEZ horas y CUARENTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Cuadragésima Sexta (46) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctora Iroshima Villalva Miranda, el diecinueve de agosto del año dos mil diecisiete (19-08-2017) cuya segunda copia certificada se adjunta en diecinueve (19) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE JULIO CHAMORRO TACURI en favor de sus hijos: MARCIA PATRICIA CHAMORRO PALLO, VICTOR HUGO CHAMORRO PALLO, MAGDA JIMENA CHAMORRO PALLO, MAURO PATRICIO CHAMORRO PALLO y DORIS PASCUAL CHAMORRO PALLO; y, de la señora: MARIA MAGDALENA PALLO CAISATOA en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Fecha de Inscripción: 4 de Abril de 2019 a las 21:43 Nro. Inscripción: 9701 Fecha de Repertorio: 2 de Abril de 2019 a las 13:35 Nro. Repertorio: 2019026358 Nro. Tramite: 538550 Nro. Petición: 576870 Libro: PROPIEDAD Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD NUMERO 4478 de fecha 2018/09/27 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie Real y correcta es de TRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (3529.40 M2), y no como consta en su inscripción original, PREDIO 572320, propiedad de los señores: 1. Señor JOSE MIGUEL CASAMIN TACO, viudo. 2. JOSE ESCOBAR RODRIGUEZ, casado con EDY RODRIGUEZ. 3. Cónyuges JOSE ESCOBAR RODRIGUEZ Y EDY ALICIA RODRIGUEZ LLUMIQUINGA 4. Cónyuges FRANCISCO CANCHIG y ROCIO DEL CARMEN CAIZA CAJILEMA. 5. MARÍA PASCUALA TACURI casada.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

DEMANDAS: A fojas 292, número 185 del registro de demandas de fecha treinta de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, se presentó la demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha en providencia de veinte y siete de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, demanda que presenta José Antonio Escobar Pilataxi, demanda la partición de un lote comprado a Francisco Chamorro Reinoso el cual adquirió el veinte y seis de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho, situado en la Parroquia Eloy Alfaro.----- ***** A fojas 513, número 386 del registro de demandas de fecha veinte y ocho de junio de mil novecientos ochenta y ocho se presentó la demanda que se inscribe por orden del señor juez decimo Segundo de lo Civil de Pichincha con la providencia de veinte y cuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho, la demanda propuesta por el señor José Antonio Escobar Pilataxi, en el juicio de inventarios sobre los bienes sucesorios del causante Francisco Chamorro Reinoso, relacionados con la propiedad mencionado en el certificado.***** PROHIBICION DE ENAJENAR: * Bajo Rep. 44808 del Registro de Insolvencias con fecha TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, a las DIECISÉIS horas y TREINTA Y SEIS minutos, me notifica el secretario del JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, CON EL AUTO DE DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado dentro del Juicio de INSOLVENCIA No. 1711-2010-L.CH., cuya copia fotostática se



adjunta en una foja, que sigue ALVARO MAURICIO CADENA MORALES, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL, DEL BANCO CAPITAL S.A., en contra de MARIA SOLEDAD CHAMORRO PAUCAR, auto que copiado textualmente dice: "JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, Quito, lunes 17 de enero del 2011, las 09h44. VISTOS.- Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Juez Suplente de esta Judicatura mediante oficio No. 12 DDP-JAR de 24 de Enero del 2005 y en virtud del sorteo de Ley en la oficina correspondiente.-En lo principal, la demanda que antecede es, clara, completa y reúne los demás requisitos de Ley por lo que declarándosela procedente se la admite al trámite especial.- De la documentación acompañada por el actor, se presume que la demandada señora María Soledad Chamorro Paucar, se halla comprendida dentro de lo prescrito en el numeral 1º. del Art. 519 del Código de Procedimiento Civil, por lo que se declara con lugar la formación de concurso de acreedores.- En consecuencia, acorde a lo dispuesto por el Art. 509 del Código de Procedimiento Civil, se ordena la práctica de las siguientes diligencias: La ocupación y depósito de los bienes, libros, correspondencia y más documentos de la demandada que serán entregados al Síndico de Quiebra, que para el efecto se nombra al Dr. Arnaldo Fiallos, a quien se notificará en legal forma, quien realizará el inventario y su respectivo avalúo.-Que se acumulen todos los pleitos seguidos en contra de la demandada por las obligaciones de dar o hacer, pudiendo los acreedores hipotecarios hacer valer sus derechos por separado.- Se prohíbe a la demandada María Soledad Chamorro Paucar ausentarse del lugar del juicio, sin la autorización del juez que conoce la causa .-Que la demandada presente el balance de sus bienes, con la indicación del activo y pasivo, en el término de ocho días.- Remítase copia de lo actuado a uno de los señores jueces de lo penal de Pichincha, para que califique la Insolvencia.- La demandada queda de hecho en interdicción de administrar sus bienes, debiéndose comunicar este particular mediante oficio a los señores: Contralor General del Estado, Dirección Nacional de Migración y Extranjería, Superintendencia de Bancos a fin de que notifique a las diferentes entidades del sistema financiero nacional, Superintendencia de Compañías, Registros de Propiedad y Mercantil de este cantón, así como a las Notarías para que se abstengan de celebrar y registrar contratos traslativos de dominio de los bienes de la demandada, al Director General del Registro Civil Identificación y Cedulación, Procurador General del Estado, Consejo Nacional Electoral.- Inscribese el presente auto en el Registro de la Propiedad de este Cantón; en fin, cúmplase con todas y cuantas diligencias sean necesarias conducentes a proteger los intereses del actor.-Se hará saber al público en general mediante publicación por la prensa en uno de los periódicos de la localidad de un extracto de la demanda y presente providencia , por una sola vez.- No obstante la declaración de haber lugar al concurso de acreedores, la demandada podrá oponerse al presente juicio pagando lo adeudado o dimitiendo bienes equivalentes a la deuda, debidamente saneados en el término de tres días luego de citada.- Cítese a la demandada María Soledad Chamorro Paucar con el contenido de la demanda y presente providencia en la dirección señalado para el efecto de esta ciudad de Quito.- Agréguese a los autos la documentación adjunta.- Tómese en cuenta la cuantía y casillero judicial señalado por el actor para sus notificaciones.- Cítese y Notifíquese. f) Dr. Reynaldo Flor Alvarado.- Juez.---- Bajo rep. 5025 del Registro de Insolvencia con fecha VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DOCE horas y minutos, me notifica el secretario de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, CON EL AUTO DE DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, dictado dentro del Juicio de INSOLVENCIA No. 3508-2015, cuya copia fotostática se adjunta en una foja, que sigue GUADALUPE SUSANA ALTAMIRANO RUBIRA y PATRICIO EDMUNDO JOSÉ EASTMAN PÉREZ, en contra de MARIA SOLEDAD CHAMORRO PAUCAR, mismo que transcrito textualmente dice: "...UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, jueves 19 de marzo del 2015, las 16h24. VISTOS.- Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Jueza Titular de esta Unidad Judicial y en virtud del sorteo de Ley en la oficina correspondiente.- En lo principal, la demanda que antecede es clara, completa y reúne los demás requisitos de Ley por lo que declarándosela procedente se la admite al trámite especial solicitado.- De la documentación acompañada por los Actores, se presume que la Demandada señora MARÍA SOLEDAD CHAMORRO PAUCAR, se halla comprendida dentro de lo prescrito en el numeral 1º. del Art. 519 del Código de Procedimiento Civil, por lo que se declara con lugar la formación de concurso de acreedores.- En consecuencia, acorde a lo dispuesto por el Art. 509 del Código de Procedimiento Civil, se ordena la práctica de las siguientes diligencias: La ocupación y depósito de los bienes, libros, correspondencia y más documentos de la demandada que serán entregados al Síndico de Quiebra, que para el efecto se nombra al Dr. Arnaldo Fiallos, a quien se notificará en legal forma, quien realizará el inventario y su respectivo avalúo.- Que se acumulen todos los pleitos seguidos en contra de la demandada por las obligaciones de dar o hacer, pudiendo los acreedores hipotecarios hacer valer sus derechos por separado.- Se prohíbe a la demandada MARÍA SOLEDAD



CHAMORRO PAUCAR portadora de la cédula de ciudadanía No. 171116136-2 ausentarse del territorio nacional, sin la autorización de la Jueza que conoce la causa, de conformidad con el Art. 510 del Código de Procedimiento Civil.- Que la demandada presente el balance de sus bienes, con la indicación del activo y pasivo, en el término de ocho días.- Remítase copia de lo actuado a la Fiscalía General del Estado, para que califique la Insolvencia.- La demandada queda de hecho en interdicción de administrar sus bienes, debiéndose comunicar este particular mediante oficio a los señores: Contralor General del Estado, Dirección Nacional de Migración y Extranjería, Superintendencia de Bancos a fin de que notifique a las diferentes entidades del sistema financiero nacional, Superintendencia de Compañías, así como a las Notarías (Colegio de Notarios de Pichincha) y Registros de la Propiedad y Mercantil de este cantón, para que se abstengan de celebrar y registrar contratos traslaticios de dominio de los bienes de la demandada, Servicio de Rentas Internas, Procurador General del Estado, Presidente del Consejo Nacional Electoral, Ministro Fiscal General del Estado, Comisión Cívica de Control Contra la Corrupción, señor Director Ejecutivo de la Agencia Nacional de Tránsito, Secretario Nacional Técnico del SENRES; al señor Director Nacional del Registro Civil, Identificación y Cedulación; a la SENESCYT, al Consejo de Educación Superior (CES); a la Asociación de Bancos Privados del Ecuador; al Instituto Nacional de Contratación Pública, al Ministerio de Relaciones Laborales.- Inscribáse el presente auto en el Registro de la Propiedad de este Cantón; en fin, cúmplase con todas y cuantas diligencias sean necesarias conducentes a proteger los intereses de los actores.- Se hará saber al público en general mediante publicación por la prensa en uno de los periódicos de la localidad de un extracto de la demanda y presente providencia, por una sola vez.- No obstante la declaración de haber lugar al concurso de acreedores, la demandada podrá oponerse al presente juicio pagando lo adeudado o dimitiendo bienes equivalentes a la deuda, debidamente saneados en el término de tres días luego de citada.- Cítese a la demandada MARÍA SOLEDAD CHAMORRO PAUCAR con el contenido de la demanda y presente providencia en la dirección señalado para el efecto de esta ciudad de Quito; remítase suficiente despacho en forma a la oficina de Citaciones.- Agréguese a los autos la documentación adjunta.- Tómese en cuenta la cuantía, casillero judicial y correo electrónico señalados por los actores para sus futuras notificaciones, así como la autorización dada a sus Abogados defensores para que de forma personal o conjunta suscriban los escritos necesarios en su defensa.- Actúe el Dr. Patricio Guachamín en calidad de Secretario Encargado de esta Unidad.- NOTIFÍQUESE Y CÍTESE.- f) DRA. VIVIANA JEANNETH PILA AVENDAÑO. JUEZA...".-***** NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.----- Se aclara que el señor FRANCISCO CHAMORRO vende todos los derechos y acciones que le corresponde.-***** Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de MARÍA PASCUALA TACURI, con dos nombres y un apellido tal y como consta.-----OBSERVACION PLAYWOOD 2.----- **** Se aclara que, por cuanto no constan los nombres y apellidos completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de FRANCISCO CANCHIG CANCHIG con un solo nombre.- ** La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Cesta adobe 185 y correo



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.

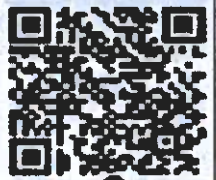
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1703552974 Nombre o razón social: ESCOBAR RODRIGUEZ JOSE	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 572320 Geo clave: 170101260831001111 Clave catastral anterior: 32106 02 003 000 000 000 En derechos y acciones: SI	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 1865.43 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 1865.43 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 3870.00 m2 Área gráfica: 3529.40 m2 Frente total: 154.73 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 387.00 m2 [SU]	
Zona Metropolitana: QUITUMBE Parroquia: QUITUMBE Barrio/Sector: ASISTENCIA SOCIAL Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe	
Aplica a incremento de pisos: BRT ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO	

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN EL GRIEGO	8	4 m del eje	S34F
IRM	DIEGO GUTIERREZ (E1E)	9	4.5 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	
ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 %	PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros

Ciento ochenta y cuatro

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC. No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
OBSERVACIONES				
FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA, SOLICITAR EN LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO LA DEFINICION DEL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y EL AREA DE PROTECCION DE LA MISMA./				
SECCION DE CALLE "DIEGO GUTIERREZ" (E1E) DE ACUERDO A TRAZADO VIAL DE LA HOJA N° 32106./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./				
SECCION DE PASAJE "JUAN GRIEGO" DEL LINDERO SUR DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO CON AUTORIZACION DEL I.M.Q. MEDIANTE OFICIO N° 1644 DE FECHA 10/MAY/1979./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./				
SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LA CALLE "DIEGO GUTIERREZ" (E1E) Y DE LA CALLE "JUAN EL GRIEGO E INFORME DE AFECTACION VIAL./ RADIO DE CURVATURA DE 3.00 M./				
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - 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 MDMDQ, 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 0128 sancionada el 19 de julio de 2016. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado. 				
<p>● Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2020</p>				

INFORMES

CENTO 1183
codere y tes

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "PLAYWOOD 2"**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Playwood 2", se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Eloy Alfaro, sobre el predio número 572320, que el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>ANTECEDENTE:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de febrero de 1948, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero de 1948, los cónyuges Manuel Cacuango y María Ruíz venden a favor de los cónyuges Francisco Chamorro y María Pascuala Tacuri el lote de terreno llamado Cali-Canto, situado en el sitio Guajaló, parroquia Alfaro.</p> <p>De este predio se ha realizado la siguiente venta:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de octubre de 2000, ante en Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de diciembre de 2001, los cónyuges Luís Humberto Chamorro Tacuri y Carmen Anacleto venden a favor de José Miguel Casamín Taco, viudo, el 4,38% de los derechos y acciones de su propiedad.2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de febrero de 2001, ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de octubre de 2001, los cónyuges Blanca Fanny Trujillo Chacón y Juan Amable Yáñez Zapata venden a favor de los cónyuges José Escobar Rodríguez y Edy Rodríguez el 4,95% de los derechos y acciones de su propiedad.3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de junio de 1998, ante en Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto interino de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de agosto de 1998, el señor José Antonio Escobar Pilataxi, viudo; Manuel María Escobar Fernández, casado, Zoila Rosa Escobar Fernández, soltera; venden a favor de los cónyuges José Escobar Rodríguez y Edy Alicia Rodríguez Llumiquinga el 88,24% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de mayo de 1997 ante en Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 1997, los cónyuges Juan Amable Yáñez Zapata y Blanca Fanny Trujillo venden a favor de los cónyuges Francisco Canchig y Rocío del Carmen Caiza Cajilema el 6,81% del 11,76% de los derechos y acciones de su propiedad.5. Derechos y acciones restantes, adquiridas conforme se señala en la escritura global del presente documento.
---	--

*creto 182
ahentz y dos*

	<p>POSESION EFECTIVA:</p> <p>Por sentencia dictada por el juez cuarto provincial de Pichincha el 16 de enero de 1978, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de febrero de 1978, los señores Abel, Amalia, José Julio y Luis Humberto Chamorro Tacuri han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Francisco Chamorro Reinoso y María Pascuala Tacuri en calidad de herederos.</p> <p>Con fecha 12 de noviembre de 2003 ante el notario séptimo de este cantón, doctor Luis Vargas Hinostroza se halla otorgada el acta de fecha 22 de octubre de 2003 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri a favor de sus hijos Luis Marcelo, Martha Rogelia, Miguel Efraín, Yolanda de los Ángeles, Lourdes Janett, Gladys Manuela, Blanca Emperatriz, María Soledad y Claudia Marlene Chamorro Paucar y en calidad de cónyuge sobreviviente María Amelia Paucar Herrera.</p> <p>Con fecha 25 de abril de 2008 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante el notario cuarto (suplente) doctor Lider Moreta Gavilanes el 16 de abril de 2008 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri, a favor de sus nietas Esmeralda Elizabeth y Martha Carolina Chancusi Chamorro quienes comparecen por derecho de representación de su madre Yolanda de los Angeles Chamorro Paucar.</p> <p>Con fecha 17 de mayo de 2010 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante el notario cuarto (suplente) doctor Lider Moreta Gavilanes el 05 de mayo de 2010 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri, a favor de sus hijos María Soledad y Patricio Raúl Chamorro Paucar.</p> <p>Con fecha 21 de febrero de 2018 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada en la notaría décima primera del cantón Quito el 16 de enero de 2018 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Martha Rogelia Chamorro Paucar a favor de hijo Darwin Paúl Sangoluisa Chamorro.</p> <p>Con fecha 28 de agosto de 2017 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante la notaría cuadragésima sexta doctora Hiroshima Villalva Miranda el 19 de agosto de 2017 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por José Julio Chamorro Tacuri, a favor de sus hijos Marcia Patricia, Victor Hugo, Magda Jimena, Mauro Patricio y Doris Pascual Chamorro Pallo y de su cónyuge sobreviviente María Magdalena Pallo Caisatoa.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Propiedad de Juan Llivera;
	Sur y Occidente: Callejones Públicos;
	Oriente: La quebrada denominada El Haspinal;
	Superficie: 3.870,00 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
---------------------------	--------------	----	---------------------	----

OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.
CERTIFICADO	<p>Certificado de gravámenes No. 1019260, de 7 de enero de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, se hacen constar lo siguiente:</p> <p>INSCRIPCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con fecha 4 de abril de 2019 se inscribe la Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas. Cédula Catastral en Unipropiedad Nro. 4478 de 2018/09/27 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie Real y correcta es de tres mil quinientos veinte y nueve punto cuarenta metros cuadrados (3529.40 m2), y no como consta en su inscripción original, PREDIO 572320, propiedad de los señores: 1. Señor José Miguel Casamin Taco, viudo. 2. José Escobar Rodríguez, casado con Edy Rodríguez. 3. Cónyuges José Escobar Rodríguez y Edy Alicia Rodríguez Llumiquinga 4. Cónyuges Francisco Canchig y Rocio del Carmen Caiza Cajilema. 5. María Pascuala Tacuri casada. <p>DEMANDAS: -</p> <ul style="list-style-type: none"> - A fojas 292, número 185 del registro de demandas de fecha treinta de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, se presentó la demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha en providencia de veinte y siete de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, demanda que presenta José Antonio Escobar Pilataxi, demanda la partición de un lote comprado a Francisco Chamorro Reinoso el cual adquirió el veinte y seis de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho, situado en la Parroquia Eloy Alfaro. - A fojas 513, número 386 del registro de demandas de fecha veinte y ocho de junio de mil novecientos ochenta y ocho se presentó la demanda que se inscribe por orden del señor juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha con la providencia de veinte y cuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho, la demanda propuesta por el señor José Antonio Escobar Pilataxi, en el juicio de inventarios sobre los bienes sucesorios del causante Francisco Chamorro Reinoso, relacionados con la propiedad mencionado en el certificado. - Prohibición de Enajenar: Bajo Rep. 44808 del Registro de Insolvencias con fecha trece de junio del dos mil trece, me notifica el secretario del Juzgado Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, con el auto de diecisiete de enero del dos mil once, dictado dentro del Juicio de Insolvencia No. 1711-2010-L.CH., que sigue Álvaro Mauricio Cadena Morales, en calidad de Procurador Judicial del Banco Capital S.A., en contra de María Soledad Chamorro Paucar. - Bajo rep. 5025 del Registro de Insolvencia con fecha veinte de enero del dos mil diecisiete, me notifica el secretario de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con el auto de

181
Cento adentz y uno

diecinueve de marzo del dos mil quince, dictado dentro del Juicio de insolvencia No. 3508-2015, que sigue Guadalupe Susana Altamirano Rubira y Patricio Edmundo José Eastman Pérez, en contra de María Soledad Chamorro Paucar.

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

- Se aclara que el señor Francisco Chamorro vende todos los derechos y acciones que le corresponde.

-Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de MARÍA PASCUALA TACURI, con dos nombres y un apellido tal y como consta.

- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres y apellidos completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de Francisco Canchig Canchig con un solo nombre.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis legal realizado en base a certificado de gravámenes No. 1019260 de 7 de enero de 2020, **SE RATIFICA**, que la condición legal contenida en el informe No. 006-UERB-Q-SOLT-2018 de 16 de octubre de 2018, no ha sufrido variaciones en cuanto a los propietarios, copropietarios y formas de adquisición.
- Se hace constar la inscripción de la Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas descrita.
- Se hace constar que no existen anotaciones registrales de hipotecas ni embargos, existe una prohibición de enajenar dictada por Las Unidades Judiciales de Pichincha.



Dra. María del Cisne López C.
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

Asunto: Emisión urgente de "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados remitidos por la Unida Especial "Regula Tu Barrio" y que constan en la matriz adjunta.

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

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019 y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O, relacionados con la emisión urgente del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que han sido remitidos por la Unida Especial "Regula Tu Barrio" y que constan en la matriz adjunta, indico lo siguiente:

ANTECEDENTE

En los oficios en mención, en su parte pertinente se indica:

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

- Por cada expediente, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se han generado Actas de Mesa de Trabajo Institucional, en las que ha participado el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial.
- Debemos señalar que con anterioridad se han emitido los informes de factibilidad de cambios de zonificación de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados: "Victoria del Buen Vivir", "Aida León", "Mirador de Bellavista", "Bella María", "18 de Septiembre", "Mirador del Quinde", "Vista Hermosa de Checa" y "Sta. Clara de Pomasqui" Segunda Etapa.

BASE LEGAL

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta, que ha sido elaborada por la misma unidad y que está compuesta por 45 asentamientos en su totalidad.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexos:

- Matriz de cambio de zonificación UERB (45).xlsx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-16	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-16	

PRIORIZACIÓN N	Tm	No. DE PRIORIZACION	ASENTAMIENTO	ZONA	No. DE LOTES	No. ACTA DE LA MESA INSTRUMENTAL	FUNCIÓN QUE ASISTE A LA MESA	No. FRENDO	CLAVE CATASTRAL	ZONIFICACIÓN ACTUAL			CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPUESTA)			CAMBIO DE ZONIFICACIÓN N		
										ZONIFICACIÓN N	LOTE MÍNIMO	FORMAS DE OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	ZONIFICACIÓN N	LOTE MÍNIMO		FORMAS DE OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO
PRIORIZACIÓN 1																		
PRIORIZACIÓN 1	1	12	AIDA LEON	ELOY ALFARO	14	No. 003-UEB-EA-2018	Arq. Dino Cruz, delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Eloy Alfaro	182831	31401 01 007	D5(D304-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial urbano 2	SI
PRIORIZACIÓN 2																		
PRIORIZACIÓN 2	28	58	PLAYWOOD 2	QUITUMBE	16	No. 003-UEB-Q-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	572320	32106 02 003	D5(D304-80) / A31(PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Altiada	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D3(D203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI
PRIORIZACIÓN 3																		
PRIORIZACIÓN 3	31	8	MARCELO RUALES	ELOY ALFARO	199	No. 003-UEB-Q-2018	Arq. Fabián Valencia Dirección de Gestión de Territorio Quitumbe	119384	33605 01 001	A1(A804-80) / A48(A2000-75) / A70(A2000-75) / D1(D202-80)	800 m2 / 20000 m2 / 200 m2	(A) Altiada / (D) Sobre línea de fábrica	(I3) Industrial 3 / (RU2) Residencial Urbano 2	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SI
	34	10	BLANQUEADO LA BALVIRA	QUITUMBE	81	N. 001-UEB-Q-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672727 / 3672728 / 3672730 / 3672736 / 3672737 / 3672754 / 3672755 / 3672756 / 3672760 / 3672761 / 3672762	32207 12 018 / 32207 12 017 / 32307 05 013 / 32307 05 014 / 32207 05 046 / 32207 05 045 / 32307 05 047 / 32207 03 058 / 32207 05 049 / 32207 05 057 / 32207 03 13 009 / 32207 03 060 / 32207 05 048	D5(D304-80) / A31(PQ) / D7(D408-70)	300 m2 / 400 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Altiada	(RU3) Residencial urbano 3 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (M) Múltiple	D3(D203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	SI
	35	13	MIRAVALLE CAMINOS DEL INCA 2 Y 3	ELOY ALFARO	66	N. 006-UEB-E-2016	Arq. Elizabeth Ortiz	5606893	21701 08 001	A6(A2500-15) / A1(A602-50) / A31(PQ)	25000 m2 / 600 m2	(A) Altiada	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural // (AR) Agricultura residencial	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial urbano 2 / (RR2) Residencial rural 2	SI
	39	17	MIRAVALLE 3	ELOY ALFARO	39	No. 003-UEB-EA-2018	Arq. Dino Cruz, delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Eloy Alfaro	5606895	21601 05 001	A1(A602-50)	600 m2	(A) Altiada	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 1	SI
	40	25	MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES	LOS CHILLOS	21	No. 004-UEB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5327549	23002 02 015	A3(A2502-10) / A31(PQ)	2500m2	(A) Altiada	(RU) PS Recursos Naturales / Protección Sostenible, (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A1(A602-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Altiada	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE 7 CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	SI
	41	35	MIRADOR DE LA ESPERANZA	QUITUMBE	32	No. 002-UEB-Q-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	656306 / 656307	32704 15 004 / 32704 15 006	22	V m2	(Z) Área de promoción	(Z) Área de promoción	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 2	SI
	42	39	SAN JOSE DE GUAMANI	QUITUMBE	18	No. 003-UEB-Q-2018	Arq. Fabián Valencia Dirección de Gestión de Territorio Quitumbe	564012 / 337663	32907 03 002 / 32907 03 003	D5(D304-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	SI

178
c resto de este yacho

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Playwood 2

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 cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo 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.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.228-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Playwood 2", ubicado en la parroquia Quitumbe perteneciente a la administración zonal Quitumbe.

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 rectifica en la descripción de la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a procesos de deslizamientos a excepción de los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por estar colindantes con la quebrada Capulí, además se debe indicar que debido a las características del subsuelo, existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2" frente a procesos de subsidencia.

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

- *Los propietarios que tiene infraestructuras cercanas al borde de la quebrada Capulí deberán retirar dichas estructuras en cumplimiento de las Ordenanzas Metropolitanas vigentes en lo concerniente a retiros de borde de quebrada o río según corresponda, con la finalidad de reducir los niveles de exposición y de riesgo frente a deslizamientos.*
- *Posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHYC "Playwood 2", en consideración a los procesos de subsidencia que se podrían desarrollar en el sector, se recomienda que previo a la implantación de cualquier estructura se realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras frente a procesos de subsidencia.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Se recomienda que los propietarios del AHHYC den cumplimiento estricto a las condiciones de edificabilidad propuesta (D3(D203-80)) con la finalidad de evitar el aumento de carga sobre los suelos compresibles presentes en el área.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Playwood 2" 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 sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona y el cual debe ser enmarcado principalmente en la mitigación frente a procesos de subsidencia y de deslizamientos por estar algunos lotes colindantes con la quebrada Capulí.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-16	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/08/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 773701 Y: 9967235 Z: 2890 msnm aprox.	QUITUMBE	QUITUMBE	PLAYWOOD 2

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Pedro Vicente Maldonado, tomar la calle Antonio de Villanueva	Regular		OF. No.UERB-819-2018	2018-089847
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Playwood 2" Clave catastral : 32106 02 001 32106 02 002 32106 02 003 Clave predial : 540156 572320 569370			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	16 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 3.437,17 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 3 en un 90% y de P.Ecolo/Conser. Patri. Nat Urbano para los lotes # 06, 07, 12, 13, 15, 16. Estos lotes colindan con quebrada El Capuli.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente en la cota 2890 m.s.n.m. El terreno presenta una superficie plana a casi plana, es decir, que posee una inclinación de 2 grados a 5 grados respecto de la superficie. Además de presentar Laderas onduladas con suave pendiente con inclinación de 6 grados a 15 grados.
Número de Edificaciones	14 lotes con edificación, representando una consolidación del 87,50%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Estructuras de caña de una planta sin paredes y con cubierta de planchas de zinc asegurada mediante clavos e anclaje a correas también de caña. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos con entramado de madera en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada por estructura metálica y planchas de zinc sujetas con pernos.

QUITO 05/08/2018
 DR IA LA ORL

	<p>6. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado en el entrepiso y en la cubierta, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de cubierta y entrepiso de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>8. Edificaciones de cuatro plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera o que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</p> <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos de columnas hormigón armado con mampostería de bloque, rejas metálicas, perfiles metálicos con vallas de torsión simple, pingos de madera con planchas de zinc, además de módulos metálicos.</p>				
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	SI
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio se encuentran asfaltadas en su mayoría deterioradas, sin bordillos o con los mismos en mal estado, sin sumideros ni cunetas para la recolección y evacuación de escorrentía; además cuentan con pasajes de hormigón simple también sin cunetas, ni sumideros.				

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Movimientos en masa	2014	Marzo	Asistencia Social	32 m

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "Playwood 2" de la parroquia Quitumbe está ubicado al pie de las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, 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, entre otros tipos de movimientos en masa.

Sin embargo se debe destacar que el asentamiento se encuentra colindante con la quebrada Capulí, estudios contratados por la SGSG muestran que estos terrenos corresponden en gran medida a rellenos y que han sufrido procesos de remoción en masa por su misma composición y características ingenieriles; además de la acción erosiva de las aguas que circulan por la mencionada quebrada, es por esto que los lotes colindantes presentan alta susceptibilidad a sufrir procesos de remoción en masa y/o subsidencia.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada - Alta** para los lotes colindantes con la quebrada Capulí (lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16), sin embargo se debe considerar un alto potencial de erosión superficial y posibles procesos de subsidencia en un nivel **Alto** para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2".

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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y materiales con altos contenidos de humedad) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia Quitumbe se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 14,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Playwood 2" 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 46,0 km al Sur-sureste de "Playwood 2" 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.

Para el caso específico del asentamiento humano "Playwood 2", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 10 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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 AHHYC "Playwood 2" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua

Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un alto nivel de exposición para los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Quitumbe está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: 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: 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 subsidencia del terreno y asentamientos diferenciales. De acuerdo al tipo de suelo sobre el cual se encuentran construidas las edificaciones y al no observar durante la inspección afectaciones en las estructuras como fisuras a 45°, edificaciones fuera de plomo, ventanas rotas o puertas trabadas, evidencias de restauración en la estructura de paredes, a excepción de los lotes que se encuentran colindantes a la quebrada el Capulí, por lo indicado se determinó lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14
MODERADO	6, 7, 12, 13, 15, 16
ALTO	-
MUY ALTO	-

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14
MODERADO	6, 7, 12, 15, 16
ALTO	-
MUY ALTO	-

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de

mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	-
MODERADO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 16
ALTO	15, 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: ilusiones.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 9, 14
MODERADO	11, 12
ALTO	6, 7, 8, 15, 16
MUY ALTO	-

Sistema Vial: Al encontrarse las calles del barrio asfaltadas en su mayoría deterioradas, sin bordillos o con los mismos en mal estado, sin sumideros ni cunetas para la recolección y evacuación de escorrentía; además que los pasajes de hormigón simple tampoco cuentan con cunetas, ni sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física moderada ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en análisis de "Playwood 2", se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se expresa que poseen transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Playwood 2" de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de deslizamientos para los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 por estar colindantes con la quebrada Capulí, sin embargo se debe considerar que frente a procesos de subsidencia existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2" debido a las características del subsuelo.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Playwood 2" de la Parroquia Quitumbe presenta condiciones de Riesgo Alto 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 "Playwood 2" es Moderado 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 "Playwood 2", 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 que tiene infraestructuras cercanas al borde de la quebrada Capulí deberán retirar dichas estructuras en cumplimiento de las Ordenanzas Metropolitanas vigentes en lo concerniente a retiros de borde de quebrada o río según corresponda.
- Posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHYC "Playwood 2", en consideración a los procesos de subsidencia que se podrían desarrollar en el sector, se recomienda que previo a la implantación de cualquier estructura se realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras.
- 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 "Playwood 2", 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 "Playwood 2" 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 "Playwood 2", 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 "Playwood 2" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, 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 Quitumbe, 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 "Playwood 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, 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 "Playwood 2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

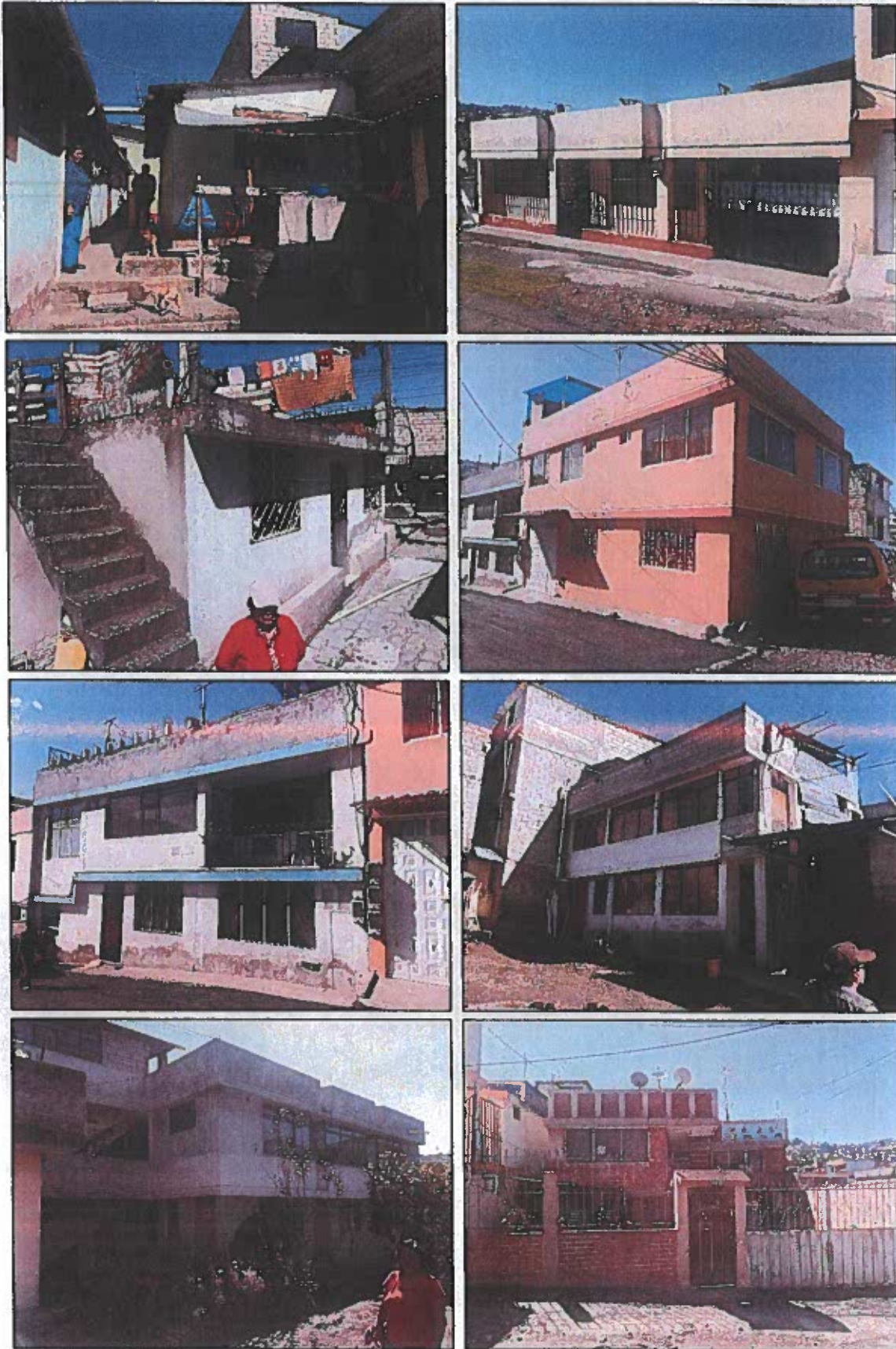
8.1 Respaldo fotográfico

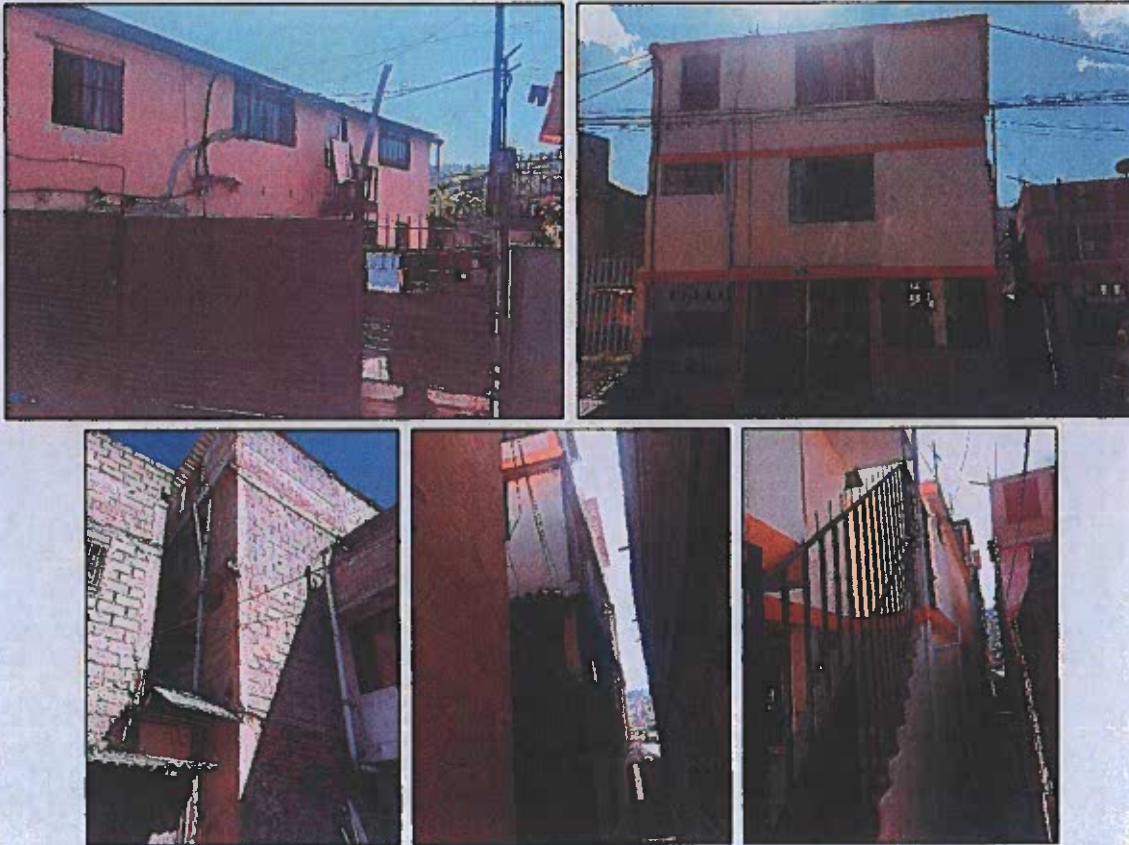
8.1.1 Entrada, vías y pasajes al AHHYC "Playwood 2" de la parroquia Quitumbe.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.





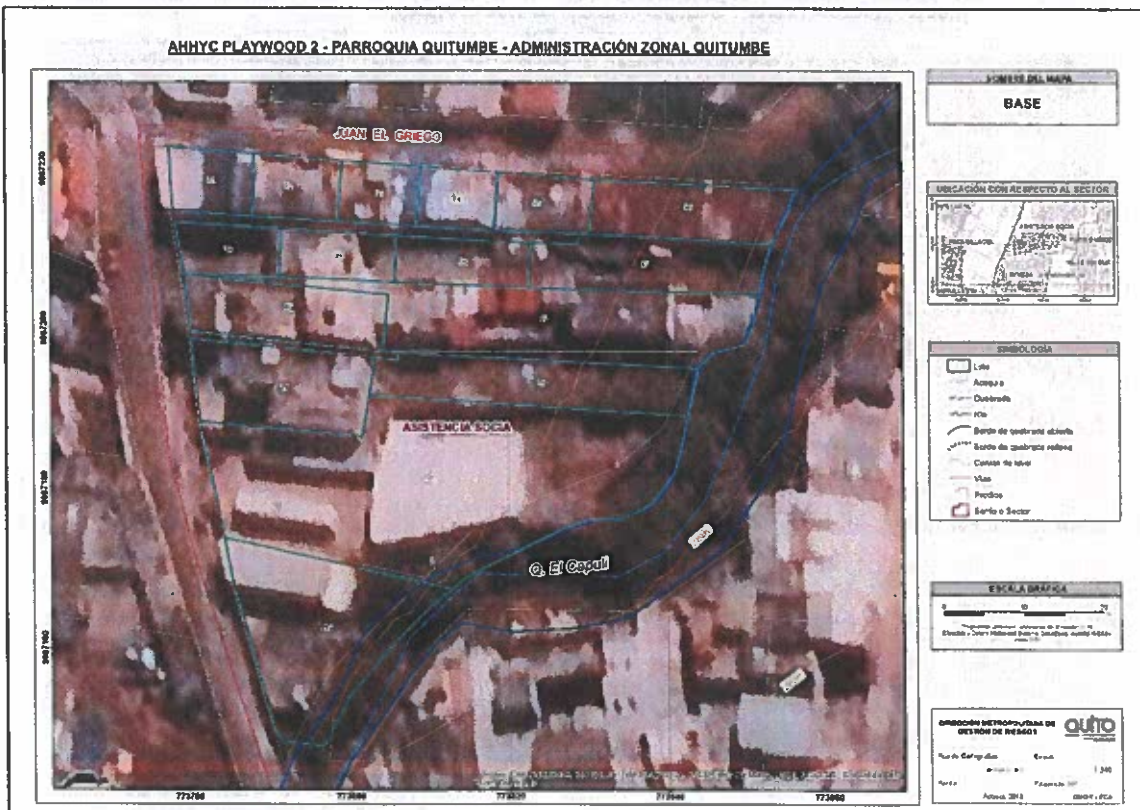


8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



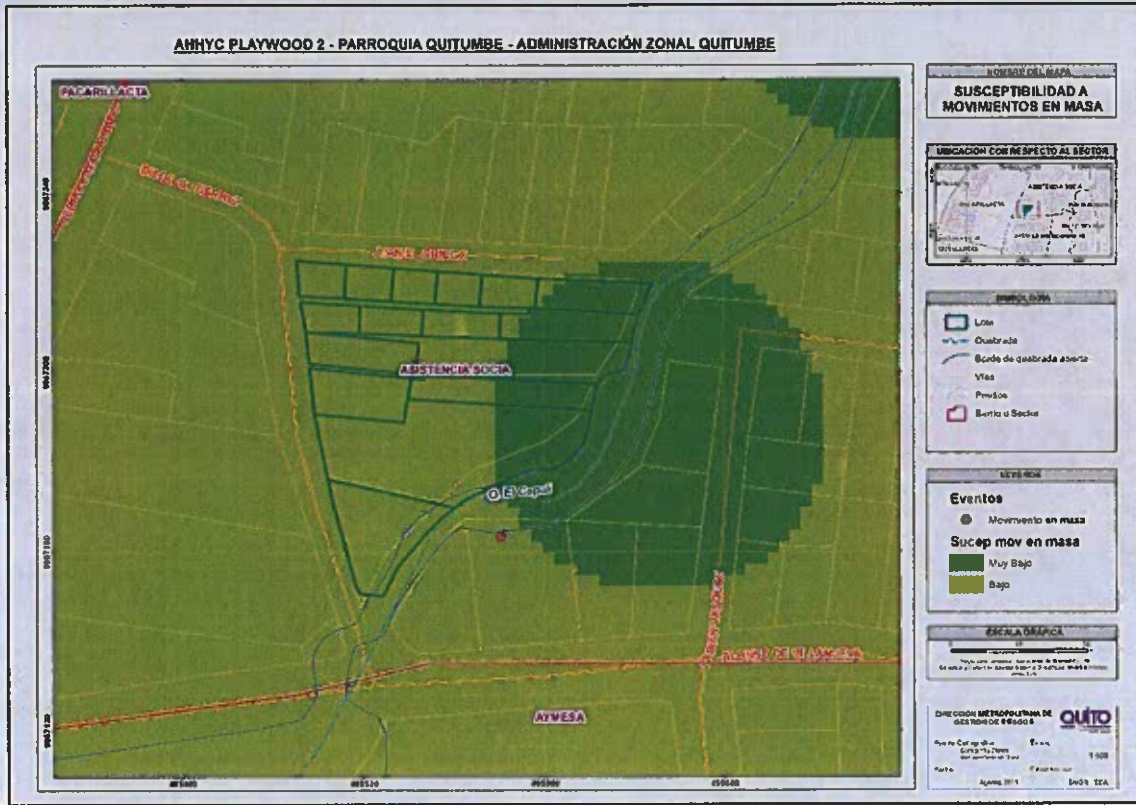
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

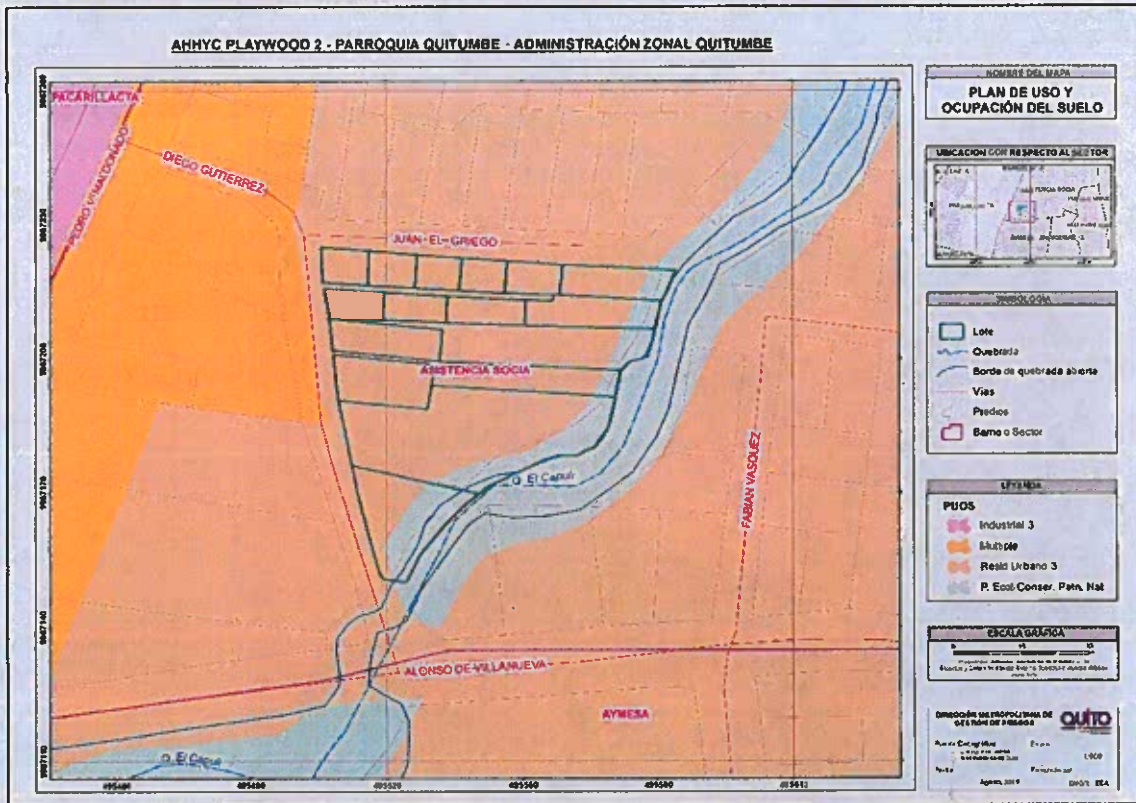


Ciento veinteyocho
DB IA LR CR

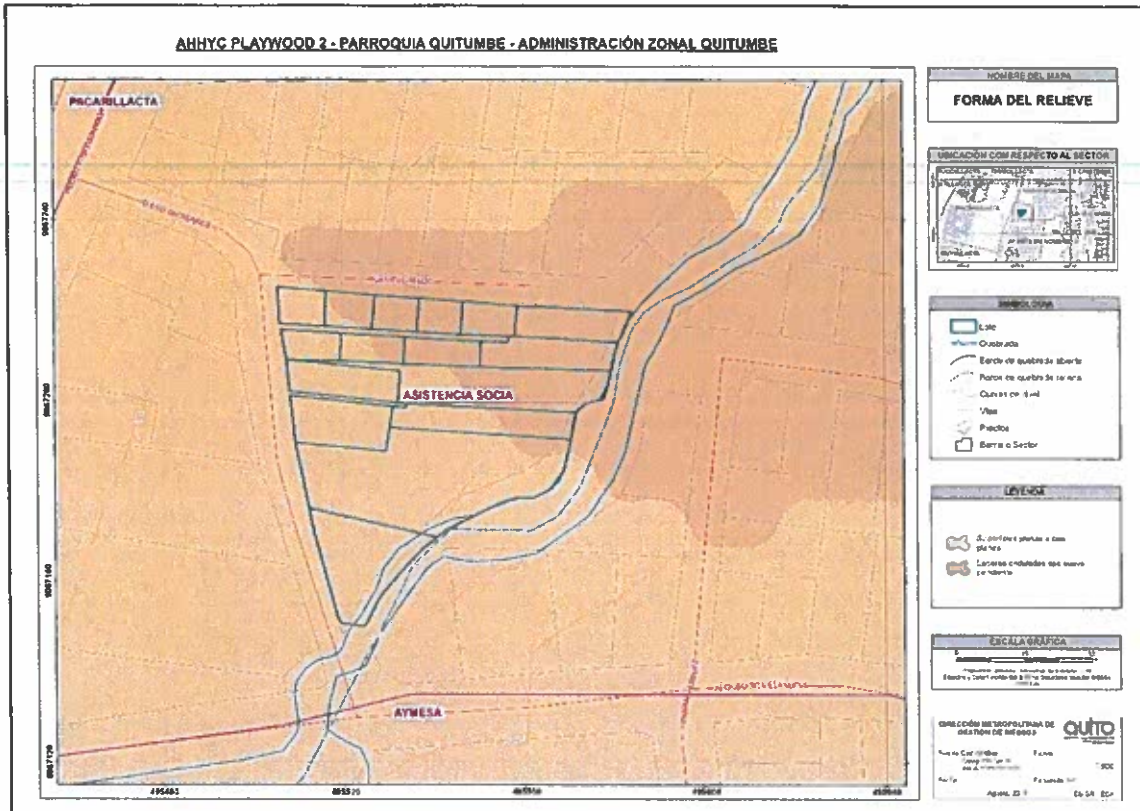
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	01/08/2018	
Irwin Álvarez	Ingeniero Civil	Análisis de la Vulnerabilidad Estructural	08/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	13/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/08/2018	

ORDENANZA No.

**Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy
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,**