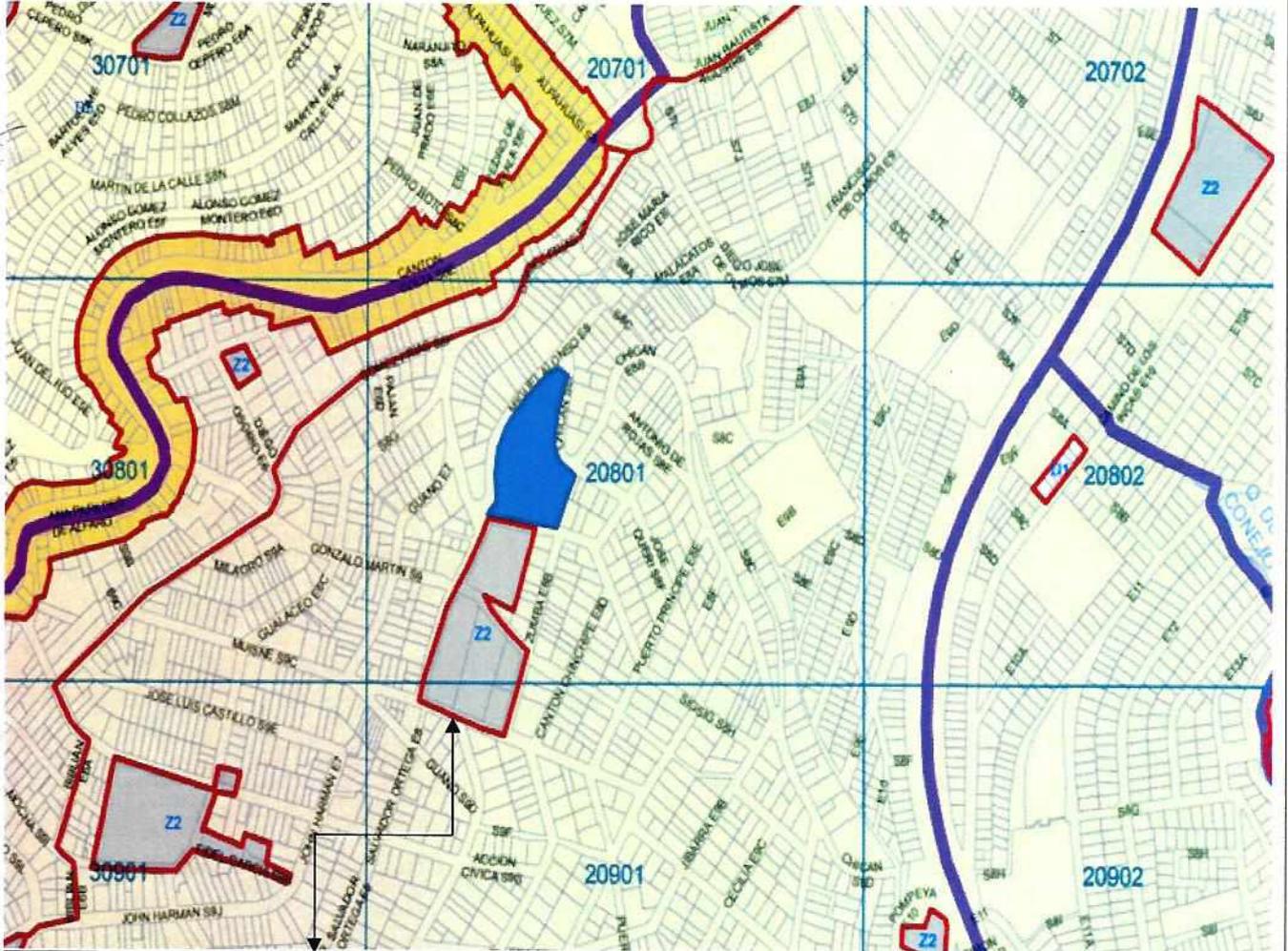


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"CHIRIYACU" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 78 EA  
INFORME N°. 007-UERB-EA-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



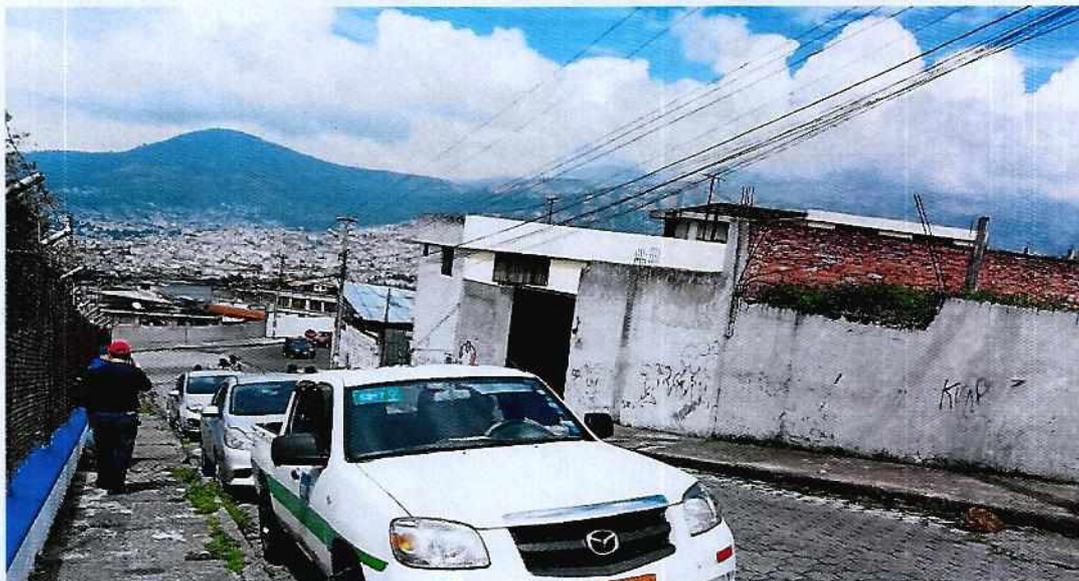
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "CHIRIYACU" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA FERROVIARIA  
Barrio/Sector: FORESTAL MEDIA  
Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “CHIRIYACU”, se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 90.48% de consolidación y 52 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 20 de junio del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “CHIRIYACU”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 42%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 58% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO ✓
<b>PARROQUIA:</b>	LA FERROVIARIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. PATRICIA DEL PILAR SALAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	52 años ✓
<b>Nº DE LOTES</b>	21 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	84 PERSONAS ✓✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	90.48%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 15 de enero del 2018.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES:</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chiriyacu" se encuentra ubicado sobre el lote de terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.</p> <p><b>Escritura madre:</b></p> <p>1. Mediante escritura otorgada el 22 de febrero de 1966 ante el doctor Sergio Dávila Cordero, Notario Público Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 1966, los señores Luis Alfonso Albuja y Jorge Eduardo Villafuerte Valverde en nombre y representación de la Sociedad Forestal S.A, venden proindiviso a favor de Juan José Espín Figueroa y su cónyuge Clemencia Albán Cevallos, y los cónyuges Serafín Figueroa Ortiz y Santos Páez Porras un lote de terreno ubicado en la zona rural de la parroquia Eloy Alfaro.</p> <p><b>VENTAS:</b></p> <p>a) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 09 de julio de 2016, ante la abogada Mónica del Rocío Vallejo, Notaria Suplente Cuadragésimo Sexta de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de octubre de 2016, los cónyuges Ángel Sosa Castro y Rosa Amelia Bayancela Bayancela venden a favor de Alexis David Sigcha Tello, soltero, el 2,0006% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>b) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 15 de</p>
----------------------	--

"CHIRIYACU"

noviembre de 2011, ante la doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de septiembre de 2015, los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Emma Fabiola Fernandez Avilés, donan a favor de Nancy Hipatia Cevallos Fernández, casada y Valeria Hipatia Silva Cevallos, soltera, el 0,65% de la una sexta parte del lote de terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.

- c) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 29 de agosto de 2011, ante el doctor Guido Andrade Cevallos, Notario (suplente) Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2011, en la que los cónyuges Jaime Marcelo Silva Corral y Nancy Hipatia Cevallos Fernández venden a favor de Clara Marcela Achig Defaz, soltera, el 32% del 6% de los derechos y acciones de su propiedad, que equivalen al 1,92% de la totalidad del predio.
- d) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 11 de junio de 2010, ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de junio de 2010, en la que la señora Gloria Mercedes Figueroa Quishpe, viuda, vende a favor de los cónyuges Martha Francisca Vargas Chiluisa y Luis Alberto Sangoquiza Chiluisa el 4% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en la totalidad del inmueble (10 000 m<sup>2</sup>).
- e) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 14 de febrero de 2008, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de febrero de 2008, los cónyuges Willian Israel Cevallos Fernández y Eucelia Sofía Ramírez Canchi, venden a favor de los cónyuges Ángel Ruperto López Espín y Gladys Marieta Torres Cruz el 2% de los derechos y acciones de su propiedad.
- f) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 22 de junio de 2007 ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto de 2007, los cónyuges Ángel Patricio Espín Albán y María Etelvina Mollacana Cevallos venden a favor de los cónyuges Néstor Estuardo Sánchez Fierro y María Antonia Victoria Herrera Molina el 9% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en del lote de terreno referido.
- g) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 20 de febrero de 2006, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de febrero de 2007, los señores Miguel Gonzalo Figueroa Páez y Olga Salazar Panchana venden a favor de los cónyuges William Israel Cevallos Fernández y Eucelia Sofía

Ramírez Canchi el 6% de los derechos y acciones de su propiedad.  
**ACLARATORIA:** referente a error en la fecha de celebración de las escrituras, linderos y otros, según escritura pública otorgada el 27 de diciembre del 2006, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 13 de febrero de 2007.

- h) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 20 de febrero de 2006, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero de 2007, los señores Miguel Gonzalo Figueroa Páez y Olga Salazar Panchana venden a favor de los cónyuges Nancy Hipatia Cevallos Fernández y Jaime Marcelo Silva Corral el 6% de los derechos y acciones de su propiedad.  
**ACLARATORIA:** Mediante escritura aclaratoria de fecha 27 de diciembre de 2006, ante el doctor Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero de 2007 los señores: Miguel Gonzalo Figueroa Páez y Olga Salazar Panchana y los cónyuges Nancy Hipatia Cevallos Fernández y Jaime Marcelo Silva Corral han procedido a aclarar la escritura otorgada el 20 de febrero de 2006, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero de 2007 en cuanto al antecedente, nombre de las calles de los linderos de la mencionada escritura y al porcentaje, especificándose que se vende el 6% del 12% de los derechos y acciones de propiedad de los vendedores.
- i) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 02 de agosto de 2006, ante la abogada Germania Soto Quinteros, Notaria Vigésima Segunda Suplente de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de agosto de 2006, en la que los cónyuges Segundo Lizardo Albán Jiménez y Teodora Cevallos Albán venden a favor de Wilson Armando Albán Cevallos, soltero, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en la totalidad del inmueble.
- j) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 20 de febrero de 2006, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de marzo de 2006, en donde los cónyuges Segundo Lizardo Albán Jiménez y Teodora Cevallos Albán venden a favor de Edison Apolinario Albán Cevallos, soltero, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en la totalidad del inmueble.
- k) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 29 de abril de 1997, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de

Quito el 08 de marzo de 2005, los cónyuges Celso Enrique Figueroa Quishpe y María Susana de las Mercedes Carlosama venden a favor de los cónyuges Daniel Floresmilo Figueroa Páez y María Rosario Quishpe Villalba el 33,33% de los derechos y acciones de su propiedad.

- l) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 16 de febrero de 1997, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Público Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de mayo de 2001, los cónyuges Daniel Floresmilo Figueroa Páez y María Rosario Quishpe Villalba venden a favor de los cónyuges Fausto Heriberto Ortiz López y Ruvia Rufina López Villacís el 21,42% de los derechos y acciones de su propiedad.
- m) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 28 de marzo de 1998, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Público del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 1999, en la que el señor Jorge Marcelo Figueroa Quishpe, soltero, vende a favor de los cónyuges Daniel Figueroa y María Rosario Quishpe los derechos y acciones equivalente a la tercera parte de la tercera parte de derechos y acciones (datos obtenidos del certificado de gravámenes No.75809 de fecha 01 de marzo de 2018) **ACLARATORIA:** Según escritura otorgada el 31 de diciembre de 1998 ante el Notario doctor Carlos Martínez, inscrita el 22 de enero de 1999 (datos obtenidos del certificado de gravámenes No.75809 de fecha 01 de marzo de 2018)
- n) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 15 de diciembre de 1997, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario de Sangolquí, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de diciembre de 1999, los cónyuges Daniel Floresmilo Figueroa Páez y María Rosario Quishpe Villalba venden a favor de los cónyuges Ángel Sosa Castro y Rosa Amelia Bayáncela el 14,29% de los derechos y acciones fincados en la totalidad del lote de terreno.
- o) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 29 de noviembre de 1996, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Público Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de enero de 1998, los cónyuges Daniel Floresmilo Figueroa Páez y Rosario Quishpe venden a favor de los cónyuges Hernán Camilo Hinojosa Salguero y Erika Patricia Yupa el 21,42% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el inmueble situado en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito.
- p) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 04 de noviembre de 1996, ante el doctor Eduardo Orquera Zaragosin, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1998, los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma Zúñiga venden a favor de los

cónyuges Segundo Lizardo Albán Jiménez y Teodora Cevallos Albán las dos sextas partes de los derechos y acciones de su propiedad.

- q) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 04 de noviembre 1996 ante el doctor Eduardo Orquera Zaragosin, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de octubre de 1998, los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma Zúñiga venden a favor de los cónyuges Segundo Lizardo Albán Jiménez y Teodora Cevallos Albán una cincuenta ava parte (1/50) de los derechos y acciones de su propiedad, en relación a la superficie total del inmueble.
- r) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 04 de noviembre 1996 ante el doctor Eduardo Orquera Zaragosin, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de noviembre de 1996, los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma Zúñiga venden a favor de los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Enma Fabiola Fernández Avilés una cincuenta ava parte (1/50) de los derechos y acciones de su propiedad, en relación a la superficie total del inmueble.
- s) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 31 de enero de 1996 ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de noviembre de 1996, los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma María Juana Zúñiga venden a favor de Elvia Germania Gómez, casada, el 16,666% de los derechos y acciones de su propiedad.
- t) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 03 de septiembre de 1991 ante el doctor Roberto Arregui Solano, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1991, en la que los Juan José Espín Figueroa y Clemencia Albán Cevallos venden a favor de Juan José Espín Albán, soltero, el 9% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en del lote de terreno referido.
- u) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 03 de septiembre de 1991 ante el doctor Roberto Arregui Solano, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1991, los cónyuges Juan José Espín Figueroa y Clemencia Albán Cevallos venden a favor de los cónyuges Luis Rodrigo Espín Albán y María Isabel Ramírez Cevallos el 9% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
- v) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 05 de septiembre de 1991 ante el doctor Roberto Arregui Solano, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1991, los cónyuges Juan José Espín Figueroa y Clemencia Albán Cevallos venden a favor de los

cónyuges Jorge Neptalí Salas y Natalia Paredes el 9% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en del lote de terreno referido. **POSESIÓN EFECTIVA:** Mediante Acta Notarial de fecha 28 de enero de 2013, otorgada ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero de 2013, los señores Nelly Elizabeth, Edgar Oswaldo, Patricia del Pilar, Jorge Washigton, Carlos Iván y Marcia Susana Salas Paredes, en calidad de herederos; y de la señora Natalia Paredes en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Jorge Neptalí Salas Suasnavas.

w) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 09 de agosto de 1977, ante el doctor César Alberto Zurita Mosquera, Notario Público Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de enero de 1980, los cónyuges Serafín Figueroa Ortiz y Santos Páez venden a favor de los señores Daniel Figueroa Páez, casado, Alcides Carmelo Figueroa Páez, casado, Olga Salazar, casada; y de Jorge Marcelo y Gloria Figueroa Quishpe, solteros; y Celso Figueroa Quishpe, casado, todos los derechos y acciones que tienen sobre el inmueble referido, pero de una superficie de cinco mil metros cuadrados, aclarándose que los vendedores gozarán de los frutos y usufructo de los derechos y acciones vendidos durante toda la vida. **POSESIÓN EFECTIVA:** Con fecha 13 de febrero de 2002 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito la posesión efectiva otorgada ante el doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno de este cantón, celebrada el 08 de enero de 2002, en la que los señores Luis Ángel, Teresa Erlinda, Olga Patricia, Amparo del Pilar, Daniel Patricio y Adriana de los Ángeles Figueroa Quishpe han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Daniel Floresmilo Figueroa Páez.

x) Derechos y acciones sobrantes a favor de los cónyuges Juan José Espín Figueroa y Clemencia Albán adquiridos según se detalla en el título de la escritura global del presente documento. **POSESIONES EFECTIVAS:** 1) Mediante Acta Notarial de fecha 10 de noviembre de 2008, otorgada ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de noviembre de 2008, los señores Delia Margarita, Luis Rodrigo, Ángel Patricio y Juan José Espín Albán en calidad de herederos, así como también la señora Clemencia Albán Cevallos, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Juan José Espín Figueroa. 2) Mediante Acta Notarial de fecha 24 de mayo de 2016, otorgada ante el doctor Cristhian Recalde de la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la

	Propiedad de Quito el 31 de mayo de 2016, los señores Delia Margarita, y Ángel Patricio Espín Albán en calidad de herederos han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Clemencia Albán Cevallos. 3) Mediante Acta Notarial de fecha 26 de mayo de 2016, otorgada ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de junio de 2016, los señores Juan José y Luis-Rodrigo Espín Albán en calidad de herederos han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Clemencia Albán Cevallos.
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Oriente:</b> En parte, en una extensión de setenta metros, un predio de la misma sociedad vendedora y lo demás con camino viejo de la parroquia;
	<b>Norte y Occidente:</b> Con prolongación o continuación de este mismo camino a Amaguaña;
	<b>Sur:</b> En una extensión de 57,20 metros lindando con propiedad de la Empresa de Agua Potable y en una extensión de 23,30 metros la vendedora.
	<b>Superficie:</b> Una hectárea.

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	mediante certificado de gravámenes No. 75809, de fecha 01 de marzo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, el mismo que menciona que no existen gravámenes hipotecarios ni embargos, pero sí prohibición de enajenar mediante juicio coactivo No. BP-001567-II-2017 del Banco del Pacífico en contra de Amparo del Pilar Figueroa Quishpe.			

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	345742
----------------------	--------

<b>Clave Catastral:</b>	20801 22 001 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3 ✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b> ✓	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>							
<b>Número de lotes</b>	21 ✓							
<b>Consolidación:</b>	90,48 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	* Escalinata S8G variable de 2,07m a 2,90m							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	9.573,48 ✓			m <sup>2</sup>	99,01 % ✓			
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	95,49 ✓			m <sup>2</sup>	0,99 % ✓			
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	9.668,97 ✓			m <sup>2</sup>	100,00 % ✓			

EXCEPCIONES	LOTE		ÁREA (m <sup>2</sup> )
	15	✓	168,95 ✓
	17	✓	144,49 ✓
	18	✓	142,89 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio No AZEA-UOP-20186103 de fecha 11/12/2018, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 702-GP 4025 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 20 de Noviembre de 2018.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 347-AT-DMGR-2018, con fecha 17/12/2018.</li> <li>• Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 18 de diciembre de 2018.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 5706 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 05/12/2018, predio 345742</li> <li>• Informe técnico N° 14 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 04 de Diciembre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 681978 del Predio No. 345742 de fecha 14/11/2018.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Ana Lucia Ulloa, con fecha Noviembre 2018.</li> </ul>
-----------------------	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "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."
- El asentamiento cuenta con el 100% de las Obras Civiles y de Infraestructura.
- Número de lotes 21, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 52 años de existencia, con 90,48% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m2, Uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica.
- Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.

"CHIRIYACU"

Página 11 de 15

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.347 - AT-DMGR-2018, de fecha 17/12/2018, que establece:

#### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Chiriyacu” de la Parroquia Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Chiriyacu” en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Chiriyacu” de la Parroquia Ferroviaria 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 “Chiriyacu” 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 “Chiriyacu”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

#### **Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

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

#### **7 RECOMENDACIONES**

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

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

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Chiriyacu", 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/poseionarios de los lotes de "Chiriyacu" 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 poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Chiriyacu", 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 "Chiriyacu" 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 Ferroviaria, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico

"CHIRIYACU"

Página 13 de 15

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 "Chiriyacu" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, 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.

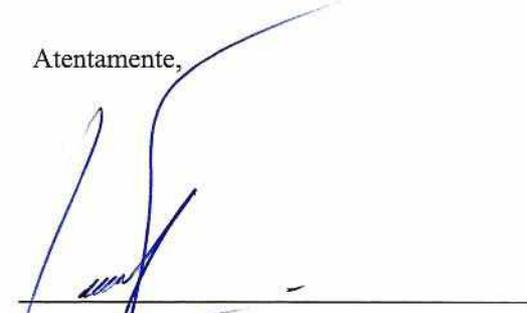
#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- 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 "Chiriyacu" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Chiriyacu”, a favor de sus copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	18/12/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	18/12/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	18/12/2018	