

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	10/07/2019	
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1798-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 276 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Molinos de Yaruquí", ubicado en la parroquia Yaruquí, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0057 de 18 de enero de 2018, a fojas 280 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0258 de 23 de enero de 2018, a fojas 281 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Molinos de Yaruquí", a favor de sus copropietarios.

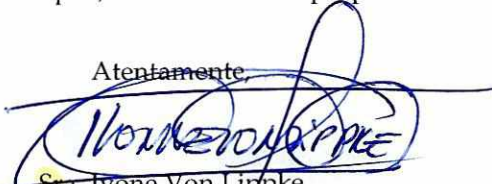
1.5.- En sesión ordinaria realizada el 08 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Molinos de Yaruquí", ubicado en la parroquia Yaruquí, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 03-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 258 - 267 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Molinos de Yaruquí", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1316705 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Molinos de Yaruquí", a favor de sus copropietarios.

Atentamente

 Sra. Ivone Von Lippke
 Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial


 Dr. Mario Granda
 Concejel Metropolitano


 Lcda. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-13	2

(2017-193520)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejel	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	23-11-2018	DD		26-11-2018	
Mario Granda					
Luisa Maldonado					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

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*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

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 “Molinos de Yaruqui”, tiene una consolidación del 63.26%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 196 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 a reconocer el fraccionamiento del predio no.1316705 dónde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Molinos de Yaruqui”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por 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 numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)*2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

0056
Cientos cincuenta
y seis

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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 artículo 486 del COOTAD 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,** 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos 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,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron 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,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 1 de noviembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Sr. Jaime Pazmiño, Delegado de la Administración Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada de la Dirección Jurídica Zona Tumbaco; Arq. Fabián Valencia, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; y Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-OC-SOLT-2017, de 01 de Noviembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Molinos de Yaruqui”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 1316705 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MOLINOS DE YARUQUI”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Molinos de Yaruqui”, ubicado en la parroquia Yaruqui, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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 propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

0255

Doscientos
Cincuenta y cinco

ORDENANZA No.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A2(A1002-35); A31 (PQ) ✓
Lote mínimo:	1000 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural ✓
Número de lotes:	49 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área útil de lotes:	12.567,61m2 ✓
Área de Vías y Pasajes:	4.565,31m2 ✓
Área Verde Y Equipamiento Comunal	2.677,65m2 ✓
Área Afectación Vial (Macrolote)	124,17 m2 ✓
Área Protección de Quebrada (Lotes)	1.924,20 m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	21.858,94m2 ✓

El número total de lotes es de 49, signados del uno (1) al cuarenta y nueve (49) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza. ✓

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); A31 (PQ); Lote mínimo: 200 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural. ✓

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano. ✓

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 14, 20, 22, 25 y 26.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Molinos de Yaruquí", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 2.677,65 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	45.51m	2.677,65 m ² ✓
	Sur:	Calle NII ✓	-	45.50 m	
	Este:	Lote N° 9 ✓	14.59 m ✓	58.36 m	
		Lote N° 10 ✓	14.59 m ✓		
Lote N° 11 ✓		14.59 m ✓			
Lote N° 12 ✓		14.59 m ✓			
Oeste:	Lote N° 6 ✓	19.63 m ✓	78.96 m		
	Lote N° 7 ✓	19.85 m ✓			
	Lote N° 8 ✓	19.85 m ✓			

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- 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 de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario 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 realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Molinos de Yaruquí", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.204-AT-DMGR-2017, fecha 20 de octubre del 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Molinos de Yaruquí" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron ciertas condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Molinos de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Molinos de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Se recomienda que para lotes 25 y 26 que colindan con propiedad privada, se gestione con los colindantes para realizar la adecuada conducción de las aguas servidas, así también cunetas que permitan conducir las aguas lluvias protegiendo el talud existente tras los lotes mencionados. Además de estas acciones los propietarios deberán culminar con el muro de contención en construcción (actualmente 1.5m en altura), continuar hasta cubrir todo el talud en tierra.

Para el riesgo sísmico:

ORDENANZA No.

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Molinos de Yaruquí", 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):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."*

0253
Doscientos Cincuenta
y tres

ORDENANZA No.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Molinos de Yaruqui", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 63.26% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

CALLE N11 ✓	10.00m ✓
Pasaje N2 ✓	3.00m ✓
Pasaje Oe4A ✓	6.00m ✓
Pasaje Oe4B ✓	6.00m ✓
Pasaje Oe4C ✓	6.00m ✓
Pasaje Oe4D ✓	6.00m ✓
Pasaje Oe4E ✓	6.00m ✓
Pasaje Oe4F ✓	6.00m ✓
Pasaje Oe4G ✓	6.00m ✓
Pasaje Oe4H ✓	6.00m ✓

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100% ✓
Aceras:	100% ✓
Bordillos	40% ✓
Electricidad	50% ✓

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Molinos de Yaruqui", 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.

Quando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- 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

ORDENANZA No.

asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Molinos de Yaruqui", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- 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 "Molinos de Yaruqui", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Molinos de Yaruqui", 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 legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 15.- 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- 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.

0052
Pasando cincuenta
y dos

ORDENANZA No.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

Dr. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN


El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel 
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

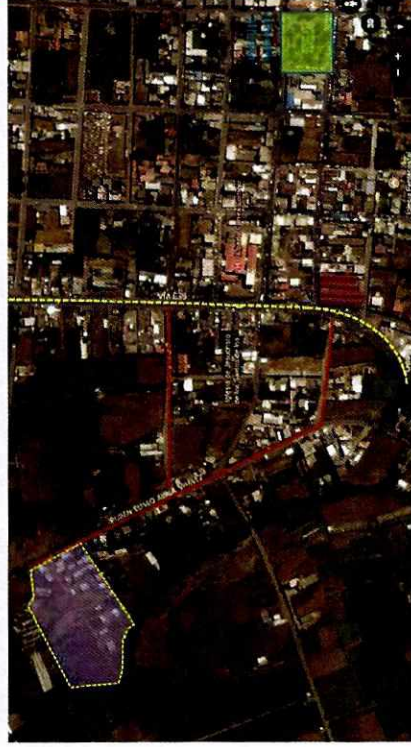
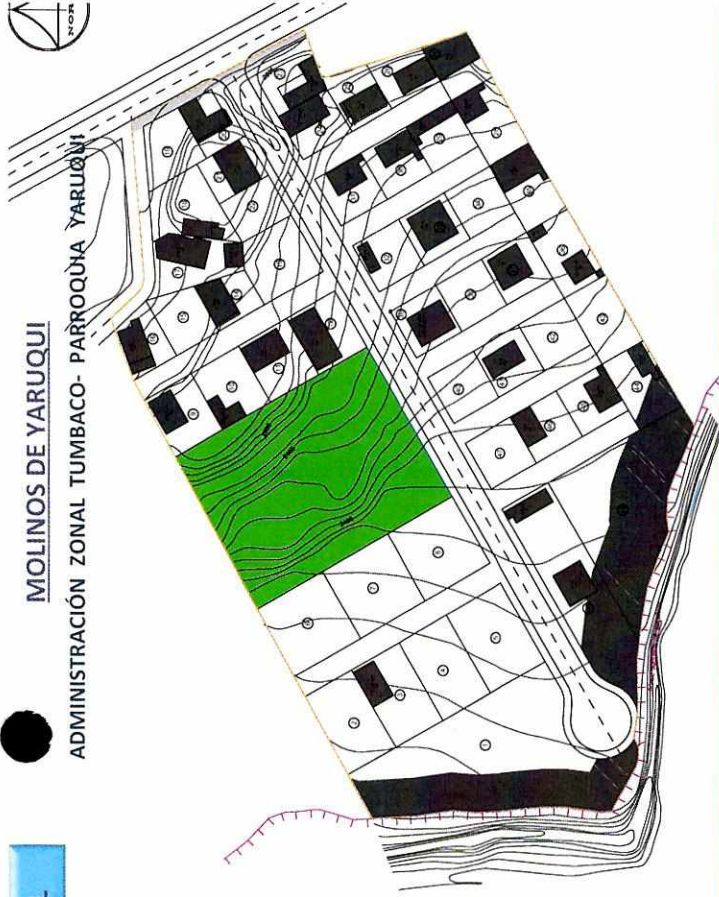
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

MOLINOS DE YARUQUI

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA YARUQUI



14	168.67
20	177.40
22	178.57
25	179.50
26	175.21



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	100 %	Calzada	0 %
Alcantarillado	100 %	Aceras	0 %
Energía Eléctrica	50 %	Bordillos	60%

8 años	CONSOLIDACION:	63,26%
49	POBLACIÓN BENEFICIADA:	196 Hab.
	ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A2(A1002-35), A31 (PQ)
	ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D3(D203-80), A31 (PQ)
	LOTE MÍNIMO:	200 m2
	FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica
	USO PRINCIPAL:	(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano
	INFORME DE RIESGOS:	Nº. 207 -AT-DMGR-2017 Riesgo Moderado Mitigable
	ÁREA ÚTIL DE LOTES:	12.567,61 m2
	ÁREA DE VÍAS Y PASAJES	4.565,31 m2
	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:	2.677,65 m2
	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (MACROLOTE):	124,17 m2
	ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES):	1.924,20 m2
	ÁREA BRUTA TOTAL:	21.858,94 m2
		21,31% ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL
		UERB-OC

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0057

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente



Ref. Trámite No. 2017-193520

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1316705, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Molinos de Yaruquí"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3789 de Diciembre 29 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1316705 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Molinos de Yaruquí".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:17:39
Nº. HOJAS DOS
Recibido por: 

- 280 -
2

revisado
remitir a C.U.Suelo.

Oficio No.: SG- 0258

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-193520

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1316705, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Molinos de Yaruquí", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0057, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 22 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1316705, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Molinos de Yaruquí", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformatorias ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

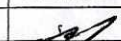
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1798-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 276 del expediente, remite el expediente íntegro No. 90 - ZT correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Molinos de Yaruquí", ubicado en la Parroquia de Yaruquí, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0057 de 18 de enero de 2018, a fojas 280 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0258 de 23 de enero de 2018, a fojas 281 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición del Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 03-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 259-267 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



“(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) ; A31 (PQ)
	SI	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural

“(...)”

2.2. Mediante Informe Técnico N° 204-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1102, de 23 de octubre de 2017, a fojas 103 del expediente, emitido por la Ing. Victoria Prijodko, Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (E), de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mismo que en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Molinos de Yaruquí” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron ciertas condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Molinos de Yaruquí” de la Parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Molinos de Yaruquí” de la Parroquia Yaruquí, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de

Suelo; y, el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1316705 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Molinos de Yaruquí", a favor de sus copropietarios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80); A31 (PQ), Lote mínimo 200 m²; Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 14, 20, 22, 25 y 26. ✓

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 03-UERB-OC-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 204-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1102, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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

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

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-01	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-01	

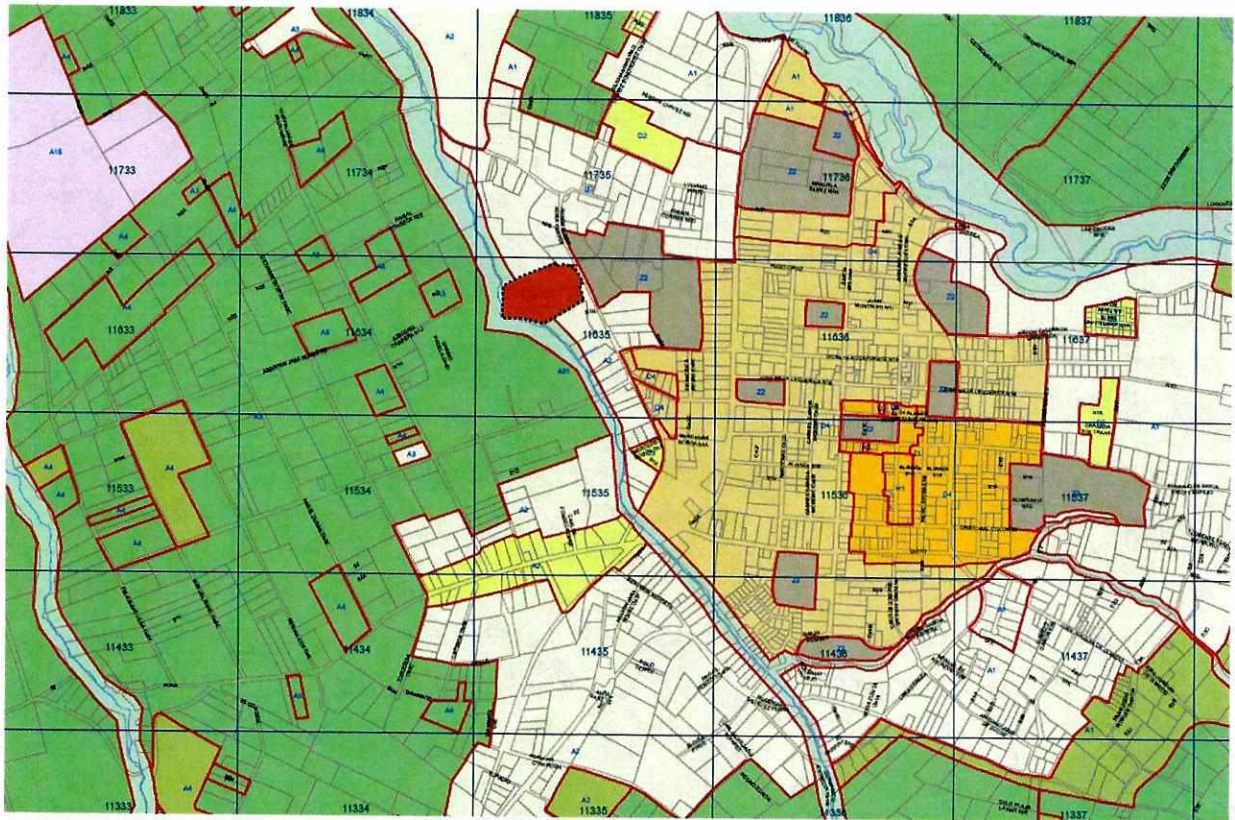
(2017-193520)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1-8-18	<i>[Handwritten mark]</i>	24-08-2018	<i>[Handwritten mark]</i>
Sr. Jorge Albán	28-8-18	<i>[Handwritten mark]</i>	28-08-2018	<i>[Handwritten mark]</i>
Sr. Marco Ponce	28-8-18	<i>[Handwritten mark]</i>	29-08-2018	<i>[Handwritten mark]</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: "MOLINOS DE YARUQUÍ" A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 90 ZT
 INFORME Nº. 03-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:

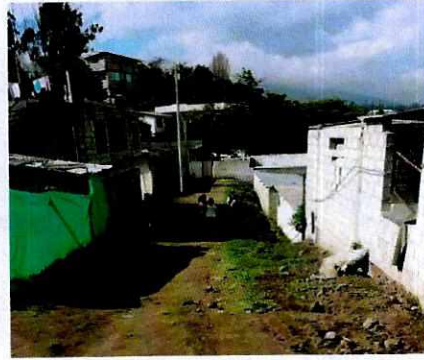


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
 MOLINOS DE YARUQUÍ**

Parroquia: YARUQUI
 Barrio/Sector: LA VICTORIA
 Administración Municipal: TUMBACO

— Drenajes	Proteo Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
□ Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RNI/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
■ Área promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “MOLINOS DE YARUQUÍ”, surge a raíz de la adquisición de dos lotes de terreno por parte de José María Valente Guapi y Tomasa Chimbolema Conya hace aproximadamente 28 años, lotes que en el año 2010 fueron unificados para generar ventas en derechos y acciones, dando nacimiento al asentamiento, que en la actualidad presentan una consolidación del 63.26%, en función de los 49 lotes existentes.

En la inspección realizada por al UERB-OC, se identificó que el asentamiento, por su propia gestión han logrado conseguir los servicios de alcantarillado y agua potable, pero solo el 50% del barrio cuenta con energía eléctrica; las vías internas son de tierra y solo han podido colocar bordillos en el 60% del trayecto de la calle principal. Adicionalmente se menciona que los habitantes del sector en su gran mayoría son de escasos recursos económicos, el 70% no cuenta con trabajo estable, su principal actividad laboral es el trabajo informal se dedican a la albañilería, agricultura, las mujeres son amas de casa o empleadas domésticas. Los moradores indican que un 60% de ellos no pueden cubrir la canasta básica familiar; por lo tanto tienen un limitado acceso a educación, salud y servicios básicos, razón por lo cual se recomienda se considere al asentamiento de interés social.

Los moradores han gestionado un espacio para el área verde y han conformado una organización Ad-Hoc con el propósito de encaminar el proceso de regularización y poder obtener los Títulos de Propiedad individuales que les permitan contar con la seguridad jurídica sobre sus tierras, para lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Oficina Central, ha generado reuniones y espacios de diálogo con los copropietarios para conseguir acuerdos y compromisos; en esta medida, se ha designado al señor Segundo Caiza como representante del asentamiento.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	MOLINOS DE YARUQUI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. SEGUNDO CAIZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 AÑOS
Nº DE LOTES:	49
COPROPIETARIOS:	48
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	196
CONSOLIDACION:	63.26%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea, de fecha 4 de febrero del 2017, donde eligen al señor Segundo Caiza como representante del proceso de regularización. • Listado de Copropietarios del Asentamiento.

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "MOLINOS DE YARUQUI"

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MOLINOS DE YARUQUI", se encuentra asentado sobre un macro lote producto de la unificación de dos lotes situado en la Parroquia Yaruqui, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición.

UN LOTE DE TERRENO PRODUCTO DE LA UNIFICACION DE DOS LOTES

PARROQUIA: YARUQUI

LINDEROS:

NORTE: En una extensión de ciento cuarenta y nueve metros noventa y ocho centímetros, con propiedad de Herederos Sarria;

SUR: En una extensión de ciento dieciséis metros cuarenta centímetros, con propiedad del señor Ramón Chiriboga;

ORIENTE: En una extensión de ciento cincuenta metros ochenta centímetros, con calle pública conocida como Línea Vieja;

OCCIDENTE: En una extensión de ciento cuarenta y siete metros diez centímetros, con quebrada conocida como Aguacollas;

SUPERFICIE: Veintiún mil ochocientos noventa y nueve metros cuadrados. (21.899,00 m²)

PROPIETARIOS:

1. JOSE MARIA VALENTE GUAPI Y TOMASA CHIMBOLEMA CONYA (CONYUGES) (DERECHOS SOBRANTES 14.313)
2. GUARACA DAQUILEMA LUIS ALBERTO Y ROBALINO YUGUISEVA BLANCA NIEVES (CONYUGES); (2,195%);
CUATIN ORTEGA DARWIN GEOVANI (SOLTERO) (2,228%);
CONDOR CONDOR MARIA ALICIA (DIVORCIADA) (2,234%);
CHIMBOLEMA VENDOVAL JOSE JUAN Y REMACHE BAGUA LAURA SANDRA (CONYUGES) (2,504%);
ALVAREZ NUÑEZ FREDDY ROBERTO Y COELLO MIRANDA SILVIA LUCIA (CONYUGES) (2,504%);
NARANJO CORDOVILLA FELIX IVAN Y COELLO MIRANDA NANCY LUZMILA (CONYUGES) (2,504%);
ARMAS VALENZUELA ALEX DAVID Y NARANJO CORDOVILLA SILVIA YOLANDA (CONYUGES) (2,504%);
DAQUILEMA DAQUILEMA SEGUNDO MARIANO Y CHUTO GUARANGA MARIA HILDA (CONYUGES) (1,788%);
CHUTO GUARANGA ANGEL ELIAS, DAQUILEMA JIMENEZ PAULINA ELIZABETH (CONYUGES) Y CHUTO GUARANGA NESTOR ALONSO (SOLTERO) (1,806%);
CHUTO GUARANGA JOSE MARIANO Y CONGACHA LEON MARGARITA (CONYUGES) (1,806%);
DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA (CONYUGES) (1,806%);
PULLAY VUELVA FERNANDO Y DAQUILEMA GUAMAN MARIA INES (CONYUGES) (2,006%);
VEGA TIGSE ELIAS WILFRIDO, CAIZA SANGUCHO LOURDES AMPARO (CONYUGES) Y GALLARDO TIGSE ALEX GERMANICO (SOLTERO) (1,435%);
CUJI SANGO RAUL Y CHAVEZ TARCO MARIA DELIA (CONYUGES) (1,569%);
DAQUILEMA CISLEMA GILBERTO Y DAQUILEMA GUAMAN MARIA DELFINA (CONYUGES) (1,505%);
BILBAO MATANGO ELIAS VICTOR Y SANDOVAL QUILCA MARIA TEODOLINDA

(CONYUGES) (2,004%);
CHICAIZA ZAMBRANO LUZ MARIA Y TANDAY LOPEZ JACINTO (CONYUGES)
(2,057%);
BUELVA DAQUILEMA SEGUNDO DELFIN Y DAQUILEMA CISLEMA MARIA ANA
(CONYUGES) (1,925%);
SANAGUARAY QUIJOSACA TOMAS AGUSTIN Y CAJILEMA BRAVO MARIA ROSA
(CONYUGES) (1,478%);
ILLAPA GUACHO LUIS FAUSTO Y LLAGSHA LLAGSHA ROSA HILDA (CONYUGES)
(1,503%);
FLORES VILLACRES ALEX OCTAVIO (SOLTERO) Y YAULI TOAPANTA CARMEN
CECILIA (SOLTERA) (1,493%);
GUZÑAY SAIAS LUIS ALBERTO Y MUÑOZ MARCATOMA MARIA ELVA
(CONYUGES) (1,697%);
GUZÑAY GUARACA JUAN Y SAIAS MUÑOZ MARIA MAGDALENA (CONYUGES)
(1,545%);
TINILLO CHICAIZA BRIGIDA IRENE (SOLTERA) (1,487%);
MANYA PILATAXI JOSE LEONARDO (DIVORCIADO) (1,468%);
CHUTO YAGLOA FRANCISCO Y GUARANGA GUAMBO MANUELA (CONYUGES)
(1,514%);
CAIZA SANGUCHO SEGUNDO ERNESTO Y CHUSETE CAIZALITIN MARIA
JOSEFINA (CONYUGES) (1,806%);
GUZÑAY GUARACA JOSE JUAN Y GUARACA DAQUILEMA MARIA ELINA
(CONYUGES) (1,558%);
CONDOR CONDOR MARIA ALICIA (DIVORCIADA) (1,579%);
LLAMATUMBI USHÑA LUIS ALBERTO (SOLTERO) (1,579%);
INAGAN ALPALA MARLENE MARIBEL (SOLTERA) (1,579%);
INAGAN ALPALA MARLENE MARIBEL (SOLTERA) (1,579%);
DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA
(CONYUGES) (1,579%);
DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA
(CONYUGES) (1,806%);
TARAMBIS AGUIRRE JOSE DAVID (SOLTERO) Y LASTRA CUASCOTA NORMA
ELIZABETH (SOLTERA) (1,829%);
PERACHIMBA CHURUCHUMBI ANITA MARIA (DIVORCIADA) (1,579%);
PERACHIMBA CHURUCHUMBI ANITA MARIA (DIVORCIADA) (1,579%);
LARA SANCHEZ ROSARIO Y ANCHAPANTA ASIPUELA FRANCISCO MELCHOR
(CONYUGES) (1,579%);
CARRANZA CANDO GUSTAVO VINICIO Y OCAMPO OCAMPO MIRYAM
ALEXANDRA (CONYUGES) (1,579%);
CARRANZA CANDO GUSTAVO VINICIO Y OCAMPO OCAMPO MIRYAM

ALEXANDRA (CONYUGES) (1,579%);
CHACAGUASAY CHIMBOLEMA JOSE ELIAS Y SARCHI CARRERA AMPARO DEL
ROCIO (CONYUGES) (1,579%);
MENDOZA PILA KAREN LOURDES (SOLTERA) (1,816%);
NOBOA MANOBANDA JAIME ROBERTO (SOLTERO) (1,845%);
PINZA MACAS ANGELICA MARIA Y ORDOÑEZ YAGUACHE JOSE ANTONIO
(CONYUGES) (1,579%);
PINZA MACAS LUIS ALBERTO (SOLTERO) (1,579%);
TACAN CUASPUD JESICA CAROLINA (SOLTERA) (1,579%);
CONDOR CONDOR ELVIA MARUJA (SOLTERA) (4,356%);

ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura de compra venta según escrituras celebradas el treinta de marzo de mil novecientos noventa, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, ambas inscritas el diecinueve de abril de mil novecientos noventa, los cónyuges Julio Cárdenas y Sara Medina Vargas venden a favor de **JOSÉ MARÍA VALENTE GUAPI Y TOMASA CHIMBOLEMA CONYA**, dos lotes de terreno, ubicado en la parroquia de Yaruqui del cantón Quito.
 - 1.1. Mediante escritura pública otorgada el veinticinco de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el dos de junio del dos mil diez, se realizó la Unificación de los dos lotes de terreno ubicados en Yaruquí.
2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **29 de junio de 2017**; los cónyuges **JOSÉ MARÍA VALENTE GUAPI Y TOMASA CHIMBOLEMA CONYA** venden a favor de dan en venta y perpetua enajenación el ochenta y cinco coma seiscientos ochenta y siete por ciento (85,687%) por ciento de derechos y acciones, a favor de **GUARACA DAQUILEMA LUIS ALBERTO Y ROBALINO YUGUISEVA BLANCA NIEVES (CONYUGES)**; el dos coma ciento noventa y cinco por ciento (2,195%); **CUATIN ORTEGA DARWIN GEOVANI (SOLTERO)** el dos coma doscientos veinte y ocho por ciento (2,228%); **CONDOR CONDOR MARIA ALICIA (DIVORCIADA)** el dos coma doscientos treinta y cuatro por ciento (2,234%); **CHIMBOLEMA VENDOVAL JOSE JUAN Y REMACHE BAGUA LAURA**

SANDRA (CONYUGES) el dos coma quinientos cuatro por ciento (2,504%); ALVAREZ NUÑEZ FREDDY ROBERTO Y COELLO MIRANDA SILVIA LUCIA (CONYUGES) el dos coma quinientos cuatro por ciento (2,504%); NARANJO CORDOVILLA FELIX IVAN Y COELLO MIRANDA NANCY LUZMILA (CONYUGES) el dos coma quinientos cuatro por ciento (2,504%); ARMAS VALENZUELA ALEX DAVID Y NARANJO CORDOVILLA SILVIA YOLANDA (CONYUGES) el dos coma quinientos cuatro por ciento (2,504%); DAQUILEMA DAQUILEMA SEGUNDO MARIANO Y CHUTO GUARANGA MARIA HILDA (CONYUGES) el uno coma setecientos ochenta y ocho por ciento (1,788%); CHUTO GUARANGA ANGEL ELIAS, DAQUILEMA JIMENEZ PAULINA ELIZABETH (CONYUGES) Y CHUTO GUARANGA NESTOR ALONSO (SOLTERO) uno coma ochocientos seis por ciento (1,806%); CHUTO GUARANGA JOSE MARIANO Y CONGACHA LEON MARGARITA (CONYUGES) el uno coma ochocientos seis por ciento (1,806%); DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA (CONYUGES) el uno coma ochocientos seis por ciento (1,806%); PULLAY VUELVA FERNANDO Y DAQUILEMA GUAMAN MARIA INES (CONYUGES) el dos coma cero cero seis por ciento (2,006%); VEGA TIGSE ELIAS WILFRIDO, CAIZA SANGUCHO LOURDES AMPARO (CONYUGES) Y GALLARDO TIGSE ALEX GERMANICO (SOLTERO) el uno coma cuatrocientos treinta y cinco por ciento (1,435%); CUJI SANGO RAUL Y CHAVEZ TARCO MARIA DELIA (CONYUGES) el uno coma quinientos sesenta y nueve por ciento (1,569%); DAQUILEMA CISLEMA GILBERTO Y DAQUILEMA GUAMAN MARIA DELFINA (CONYUGES) el uno coma quinientos cinco por ciento (1,505%); BILBAO MATANGO ELIAS VICTOR Y SANDOVAL QUILCA MARIA TEODOLINDA (CONYUGES) el dos coma cero cero cuatro (2,004%); CHICAIZA ZAMBRANO LUZ MARIA Y TANDAY LOPEZ JACINTO (CONYUGES) el dos coma cero cincuenta y siete por ciento (2,057%); BUELVA DAQUILEMA SEGUNDO DELFIN Y DAQUILEMA CISLEMA MARIA ANA (CONYUGES) uno coma novecientos veinte y cinco por ciento (1,925%); SANAGUARAY QUIJOSACA TOMAS AGUSTIN Y CAJILEMA BRAVO MARIA ROSA (CONYUGES) el uno coma cuatrocientos setenta y ocho por ciento (1,478%); ILLAPA GUACHO LUIS FAUSTO Y LLAGSHA LLAGSHA ROSA HILDA (CONYUGES) el uno coma quinientos tres por ciento (1,503%); FLORES VILLACRES ALEX OCTAVIO (SOLTERO) Y YAULI TOAPANTA CARMEN CECILIA (SOLTERA) el uno coma cuatrocientos noventa y tres por ciento (1,493%); GUZÑAY SAIAS LUIS ALBERTO Y MUÑOZ MARCATOMA MARIA ELVA (CONYUGES) el uno coma seiscientos noventa y siete por ciento (1,697%); GUZÑAY GUARACA JUAN Y SAIAS MUÑOZ MARIA MAGDALENA (CONYUGES) el uno coma quinientos cuarenta y cinco por ciento (1,545%); TINILLO CHICAIZA BRIGIDA IRENE (SOLTERA) uno coma cuatrocientos ochenta y siete (1,487%); MANYA PILATAXI JOSE LEONARDO (DIVORCIADO) el uno coma

cuatrocientos sesenta y ocho por ciento (1,468%); CHUTO YAGLOA FRANCISCO Y GUARANGA GUAMBO MANUELA (CONYUGES) el uno coma quinientos catorce por ciento (1,514%); CAIZA SANGUCHO SEGUNDO ERNESTO Y CHUSETE CAIZALITIN MARIA JOSEFINA (CONYUGES) el uno coma ochocientos seis por ciento (1,806%); GUZÑAY GUARACA JOSE JUAN Y GUARACA DAQUILEMA MARIA ELINA (CONYUGES) el uno coma quinientos cincuenta y ocho (1,558%); CONDOR CONDOR MARIA ALICIA (DIVORCIADA) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); LLAMATUMBI USHIÑA LUIS ALBERTO (SOLTERO) el uno coma quinientos setenta y nueve (1,579%); INAGAN ALPALA MARLENE MARIBEL (SOLTERA) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); INAGAN ALPALA MARLENE MARIBEL (SOLTERA) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA (CONYUGES) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA (CONYUGES) el uno coma ochocientos seis por ciento (1,806%); TARAMBIS AGUIRRE JOSE DAVID (SOLTERO) Y LASTRA CUASCOTA NORMA ELIZABETH (SOLTERA) el uno coma ochocientos veinte y nueve por ciento (1,829%); PERACHIMBA CHURUCHUMBI ANITA MARIA (DIVORCIADA) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); PERACHIMBA CHURUCHUMBI ANITA MARIA (DIVORCIADA) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); LARA SANCHEZ ROSARIO Y ANCHAPANTA ASIPUELA FRANCISCO MELCHOR (CONYUGES) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); CARRANZA CANDO GUSTAVO VINICIO Y OCAMPO OCAMPO MIRYAM ALEXANDRA (CONYUGES) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); CARRANZA CANDO GUSTAVO VINICIO Y OCAMPO OCAMPO MIRYAM ALEXANDRA (CONYUGES) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); CHACAGUASAY CHIMBOLEMA JOSE ELIAS Y SARCHI CARRERA AMPARO DEL ROCIO (CONYUGES) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); MENDOZA PILA KAREN LOURDES (SOLTERA) el uno coma ochocientos dieciséis por ciento (1,816%); NOBOA MANOBANDA JAIME ROBERTO (SOLTERO) el uno coma ochocientos cuarenta y cinco por ciento (1,845%); PINZA MACAS ANGELICA MARIA Y ORDOÑEZ YAGUACHE JOSE ANTONIO (CONYUGES) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); PINZA MACAS LUIS ALBERTO (SOLTERO) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); TACAN CUASPUD JESICA CAROLINA (SOLTERA) el uno coma quinientos setenta y nueve por ciento (1,579%); CONDOR CONDOR ELVIA MARUJA (SOLTERA) el cuatro coma trescientos cincuenta y seis por ciento (4,356%); los derechos y acciones que se enajenan se

encuentran fincados en el lote de terreno ubicado en Yaruquí, con una superficie de 21.899,00 m².

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	UN LOTE DE TERRENO PRODUCTO DE LA UNIFICACION DE DOS LOTES	
PARROQUIA	YARUQUI	
CERTIFICADO	C50012992001	
FECHA	21/08/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	GUARACA DAQUILEMA LUIS ALBERTO Y ROBALINO YUGUISEVA BLANCA NIEVES (CONYUGES)	2,195
2	CUATIN ORTEGA DARWIN GEOVANI (SOLTERO)	2,228
3	CONDOR CONDOR MARIA ALICIA (DIVORCIADA)	2,234
4	CHIMBOLEMA VENDOVAL JOSE JUAN Y REMACHE BAGUA LAURA SANDRA (CONYUGES)	2,504
5	ALVAREZ NUÑEZ FREDDY ROBERTO Y COELLO MIRANDA SILVIA LUCIA (CONYUGES)	2,504
6	NARANJO CORDOVILLA FELIX IVAN Y COELLO MIRANDA NANCY LUZMILA (CONYUGES)	2,504
7	ARMAS VALENZUELA ALEX DAVID Y NARANJO CORDOVILLA SILVIA YOLANDA (CONYUGES)	2,504
8	DAQUILEMA DAQUILEMA SEGUNDO MARIANO Y CHUTO GUARANGA MARIA HILDA (CONYUGES)	1,788
9	CHUTO GUARANGA ANGEL ELIAS, DAQUILEMA JIMENEZ PAULINA ELIZABETH (CONYUGES) Y CHUTO GUARANGA NESTOR ALONSO (SOLTERO)	1,806
10	CHUTO GUARANGA JOSE MARIANO Y CONGACHA LEON MARGARITA (CONYUGES)	1,806
11	DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA (CONYUGES)	1,806
12	12. PULLAY VUELVA FERNANDO Y DAQUILEMA GUAMAN MARIA INES (CONYUGES)	2,006
13	VEGA TIGSE ELIAS WILFRIDO, CAIZA SANGUCHO LOURDES AMPARO (CONYUGES) Y GALLARDO TIGSE ALEX	1,435

	GERMANICO (SOLTERO)	
14	CUJI SANGO RAUL Y CHAVEZ TARCO MARIA DELIA (CONYUGES)	1,569
15	DAQUILEMA CISLEMA GILBERTO Y DAQUILEMA GUAMAN MARIA DELFINA (CONYUGES)	1,505
16	16. BILBAO MATANGO ELIAS VICTOR Y SANDOVAL QUILCA MARIA TEODOLINDA (CONYUGES)	2,004
17	CHICAIZA ZAMBRANO LUZ MARIA Y TANDAY LOPEZ JACINTO (CONYUGES)	2,057
18	BUELVA DAQUILEMA SEGUNDO DELFIN Y DAQUILEMA CISLEMA MARIA ANA (CONYUGES)	1,925
19	19. SANAGUARAY QUIJOSACA TOMAS AGUSTIN Y CAJILEMA BRAVO MARIA ROSA (CONYUGES)	1,478
20	20. ILLAPA GUACHO LUIS FAUSTO Y LLAGSHA LLAGSHA ROSA HILDA (CONYUGES)	1,503
21	FLORES VILLACRES ALEX OCTAVIO (SOLTERO) Y YAULI TOAPANTA CARMEN CECILIA (SOLTERA)	1,493
22	GUZÑAY SAIAS LUIS ALBERTO Y MUÑOZ MARCATOMA MARIA ELVA (CONYUGES)	1,697
23	GUZÑAY GUARACA JUAN Y SAIAS MUÑOZ MARIA MAGDALENA (CONYUGES)	1,545
24	TINILLO CHICAIZA BRIGIDA IRENE (SOLTERA)	1,487
25	MANYA PILATAXI JOSE LEONARDO (DIVORCIADO)	1,468
26	CHUTO YAGLOA FRANCISCO Y GUARANGA GUAMBO MANUELA (CONYUGES)	1,514
27	CAIZA SANGUCHO SEGUNDO ERNESTO Y CHUSETE CAIZALITIN MARIA JOSEFINA (CONYUGES)	1,806
28	GUZÑAY GUARACA JOSE JUAN Y GUARACA DAQUILEMA MARIA ELINA (CONYUGES)	1,558
29	CONDOR CONDOR MARIA ALICIA (DIVORCIADA)	1,579
30	LLAMATUMBI USHIÑA LUIS ALBERTO (SOLTERO)	1,579
31	INAGAN ALPALA MARLENE MARIBEL (SOLTERA)	1,579
32	INAGAN ALPALA MARLENE MARIBEL (SOLTERA)	1,579

33	33. DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA (CONYUGES)	1,579
34	DAQUILEMA MALAN PEDRO Y GUSÑAY GUARACA MARIA PETRONA (CONYUGES)	1,806
35	TARAMBIS AGUIRRE JOSE DAVID (SOLTERO) Y LASTRA CUASCOTA NORMA ELIZABETH (SOLTERA)	1,829
36	PERACHIMBA CHURUCHUMBI ANITA MARIA (DIVORCIADA)	1,579
37	PERACHIMBA CHURUCHUMBI ANITA MARIA (DIVORCIADA)	1,579
38	LARA SANCHEZ ROSARIO Y ANCHAPANTA ASIPUELA FRANCISCO MELCHOR (CONYUGES)	1,579
39	CARRANZA CANDO GUSTAVO VINICIO Y OCAMPO OCAMPO MIRYAM ALEXANDRA (CONYUGES)	1,579
40	CARRANZA CANDO GUSTAVO VINICIO Y OCAMPO OCAMPO MIRYAM ALEXANDRA (CONYUGES)	1,579
41	CHACAGUASAY CHIMBOLEMA JOSE ELIAS Y SARCHI CARRERA AMPARO DEL ROCIO (CONYUGES) (1,579%);	1,579
42	MENDOZA PILA KAREN LOURDES (SOLTERA)	1,816
43	NOBOA MANOBANDA JAIME ROBERTO (SOLTERO)	1,845
44	PINZA MACAS ANGELICA MARIA Y ORDOÑEZ YAGUACHE JOSE ANTONIO (CONYUGES) (1,579%);	1,579
45	PINZA MACAS LUIS ALBERTO (SOLTERO)	1,579
46	TACAN CUASPUD JESICA CAROLINA (SOLTERA)	1,579
47	CONDOR CONDOR ELVIA MARUJA (SOLTERA)	4,356
48	JOSE MARIA VALENTE GUAPI Y TOMASA CHIMBOLEMA CONYA (CONYUGES) - (DERECHOS SOBANTES)	14,313
TOTAL		100

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Molinos de Yaruquí", se encuentra asentado sobre un macro lote de Superficie 21.899,00 m², ubicado en la parroquia Yaruquí del Cantón Quito.

Adquirido mediante escritura de compra venta y posterior unificación de los cónyuges José María Valente y Tomasa Chimbolema, según escritura pública otorgada el veinticinco de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el dos de junio del dos mil diez.

revisado

Posteriormente se realizó una escritura de compra venta celebrada el 31 de marzo de 2017, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de junio de 2017; los cónyuges José María Valente Guapi y Sra. venden a favor de otras 47 personas el 85.6.87% de derechos y acciones distribuidas en varios porcentajes para cada uno.

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

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1316705 ✓							
Clave Catastral:	11635 03,001 ✓							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A2(A1002-35); A31 (PQ) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (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					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural					
Cambio de Clasificación:	NO ✓	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	49 ✓							
Consolidación:	63.26% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00% ✓	Aceras	0.00% ✓	Bordillos	60% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100%	Electricidad	50% ✓

0261
 doscientos sesenta y
 uno

Anchos de vías y Pasajes	Calle Rubén Eliseo Ayala Chávez (Pública)	12.00m	Pasaje Oe4A ✓	6.00m
	CALLE N1	10.00m	Pasaje Oe4B ✓	6.00m
			Pasaje Oe4C ✓	6.00m
			Pasaje Oe4D ✓	6.00m
			Pasaje Oe4E ✓	6.00m
			Pasaje Oe4F ✓	6.00m
			Pasaje Oe4G ✓	6.00m
			Pasaje Oe4H ✓	6.00m
			Pasaje N2 ✓	3.00m
Área Útil de Lotes	12.567,61	m2.		57.49%
Área de Vías y Pasajes	4.565,31	m2		20.89%
Área Verde y Equipamiento Comunal	2.677,65	m2		12.25%
Área Afectación Vial (Macrolote)	124,17	m2		0.57%
Área Protección de Quebrada (Lotes)	1.924,20	m2		8.80%
Área bruta del terreno(Área Total)	21.858,94	m2.		100.00 %

Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	2.677,65	m2.	21.31 %
---	----------	-----	---------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	14	168.67
	20	177.40
	22	178.57
	25	179.50
	26	175.21

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES

Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.677,65 m ²
	Norte:	Propiedad Particular	-	45.51m	
	Sur:	Calle N11	-	45.50 m	
	Este:	Lote N° 9	14.59 m	58.36 m	
		Lote N° 10	14.59 m		
Lote N° 11		14.59 m			
Lote N° 12		14.59 m			
Oeste:	Lote N° 6	19.63 m	59.33 m		
	Lote N° 7	19.85 m			
	Lote N° 8	19.85 m			

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 642186, de fecha 31 de Octubre de 2017
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Marco Trujillo con fecha Agosto 2017. • 1 CD con archivo digital.
	INFORME DE NOMENCLATURA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 360-GP002552, con fecha 28 de Junio del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas
	INFORME TÉCNICO UERB:
<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N° 03-UERB-OC-2017 de fecha 20 de Junio del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. 	
INFORMES REPLANTEO VIAL:	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° AMZT-2017-0001939, con fecha 23 de Agosto del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco 	
INFORMES DMC:	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-UFAC-11710, con fecha 25 de Octubre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 1755 del 24 de octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, • Oficio N° 2567 EYSIG, con fecha 18 Septiembre del 2017, que 	

	<p>contiene Informe Técnico de Accidentes Geográficos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, ✓</p> <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DGMR-2017-1102, de fecha 23 de octubre de 2017 e Informe No. 204-AT-DMGR-2017, ✓ fecha 20 de octubre de 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
--	---

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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."

CALIFICACION DE RIESGO

- *El informe No.207-AT-DMGR-2017, fecha 20 de Octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Molinos de Yaruquí" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron ciertas condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Molinos de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Molinos de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o*

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

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Se recomienda que para lotes 25 y 26 que colindan con propiedad privada, se gestione con los colindantes para realizar la adecuada conducción de las aguas servidas, así también cunetas que permitan conducir las aguas lluvias protegiendo el talud existente tras los lotes mencionados. Además de estas acciones los propietarios deberán culminar con el muro de contención en construcción (actualmente 1.5m en altura), continuar hasta cubrir todo el talud en tierra.*


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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Molinos de Yaruquí", 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):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, 

(PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 14, 20, 22, 25, 26.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A2(A1002-35); A31 (PQ), Lote mínimo 1000m2, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural a D2(D203-80); A31 (PQ), Lote mínimo 200m2, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1)Residencial Urbano 1, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural; en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la clasificación del suelo Urbano.

ÁREAS VERDES Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MOLINOS DE YARUQUI", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal 2.677,65.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "MOLINOS DE YARUQUI", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 7 años de existencia, con 63.26% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA



- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "MOLINOS DE YARUQUÍ", plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

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: "MOLINOS DE YARUQUÍ", parroquia "Yaruquí", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	01/11/17	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	01/11/17	

0102
ciento
dos

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 13/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 797719; Y: 9982336 Z: 2500 msnm aprox.	TUMBACO	YARUQUÍ	MOLINOS DE YARUQUÍ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle S/N	Regular	OF. No.1216-UERB-2017	2017-128071
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Molinos de Yaruquí" Clave catastral: 11635 03 001 Clave predial: 1316705		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	49 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 21.959,25 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es:			
	Uso de Suelo	Lotes		
	Equipamiento	1, 2, 3, 4, 5, 44, 45, 46 y 49		
	Residencial Urbano 1	Resto de lotes		
Relieve	El terreno donde se localiza el asentamiento es al oeste de la parroquia Yaruquí. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2500 m.s.n.m. y los 2524 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 24 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 15% o de 2,5 a 8 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	31 edificaciones			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	<p>Las edificaciones son de una y dos plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento.</p> <p>Existen edificaciones de una planta con paredes portantes de bloque y/o ladrillo trabado unido con mortero arena-cemento, rollizos de madera sin tratar como correas y cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc.</p> <p>Otra tipología corresponde a viviendas con columnas y vigas de perfiles metálicos, paredes de ladrillo trabado con mortero arena-cemento acabado revocado, la cubierta es planchas metálicas de zinc.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			70	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón		Mampostería de bloques unidos con mortero arena-cemento	Losas de hormigón armado, rollizos de madera como correas y cubiertas de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc
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	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de las vías que conforman el asentamiento, lo cual está provocando erosión en las mismas. Su acceso principal para llegar al barrio es en tierra.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado eventos adversos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Molinos de Yaruquí", los cuales se detallan a continuación:

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento de Masa	2013	Yaruquí URB HIST	498 metros
Inundación	2007	Yaruquí, calle Eugenio Espejo.	558metros
Inundación	2006	Yaruquí, entrada la Joya de Yaruquí	506metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza
	Moderado	Moderada	Baja

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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Molinos de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas alteradas (minerales alterados por acción climatológica), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "Molinos de Yaruquí" presenta pendientes bajas a moderadas (5% a 25% o 3 a 14 grados) en dirección perpendicular hacia una quebrada sin nombre que colinda con el límite suroccidental del asentamiento. En los lotes No. 15 y 16 existen cortes del terreno con taludes casi verticales de poca altura que están desprotegidos pero no presentan evidencias de erosión ni de inestabilidad, por el contrario, detrás de los lotes 25 y 26 hay un talud de 2 metros de altura aproximadamente con un muro de sostenimiento a la base. Adicionalmente, todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado sanitario informal cuyas aguas servidas son descargadas a la quebrada colindante aparentemente cumpliendo criterios técnicos. Por otro lado, las calles en su totalidad son de tierra afirmada y no cuentan con un sistema eficiente de control de agua de escorrentía pluvial por lo que se observó un proceso de erosión del suelo.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada en el AHHYC "Molinos de Yaruquí".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. 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, Uravia 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.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Yaruquí, lo cual dependerá del volcán en erupción.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Molinos de Yaruquí" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la Amenaza Volcánica por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) 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).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel de amenaza por movimientos en masa moderado, pero en sitio se ha identificado que la exposición a esta amenaza no es en todo el asentamiento humano, por lo que los lotes 15, 16, 25 y 26 están expuestos debido a la presencia de cortes del terreno cercanos. En conclusión la exposición es moderada frente a esta amenaza.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en la zona de los Valles (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

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, si las condiciones.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Para movimientos en masa, de acuerdo a las tipologías constructivas identificadas y la exposición las viviendas presentan una **Vulnerabilidad Moderada**

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las edificaciones en general presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 15, 19, 22, 34, 38, 40, 42, 43, 47 y 49 no tiene edificaciones al momento de la inspección.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Molinos de Yaruquí" se encuentra en la parte norte de la Parroquia Yaruquí, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos. No poseen transporte urbano directo, el área total del barrio es de 10.561,34 m² incluyendo las 31 edificaciones, los 18 lotes baldíos y áreas verdes, lo que determina una consolidación del 63,26% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Molinos de Yaruquí" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en

masa. Esto debido a que se observaron ciertas condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Molinos de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Molinos de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Se recomienda que para lotes 25 y 26 que colindan con propiedad privada, se gestione con los colindantes para realizar la adecuada conducción de las aguas

servidas, así también cunetas que permitan conducir las aguas lluvias protegiendo el talud existente tras los lotes mencionados. Además de estas acciones los propietarios deberán culminar con el muro de contención en construcción (actualmente 1.5m en altura), continuar hasta cubrir todo el talud en tierra.

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Molinos de Yaruquí", 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):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

0099
noventa
y nueve

- 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Edificaciones en proceso de construcción y calles internas (pendiente)



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas y servicios basicos en el sector



8.1.3 Corte de talud lote en lote 16 y en area verde respectivamente



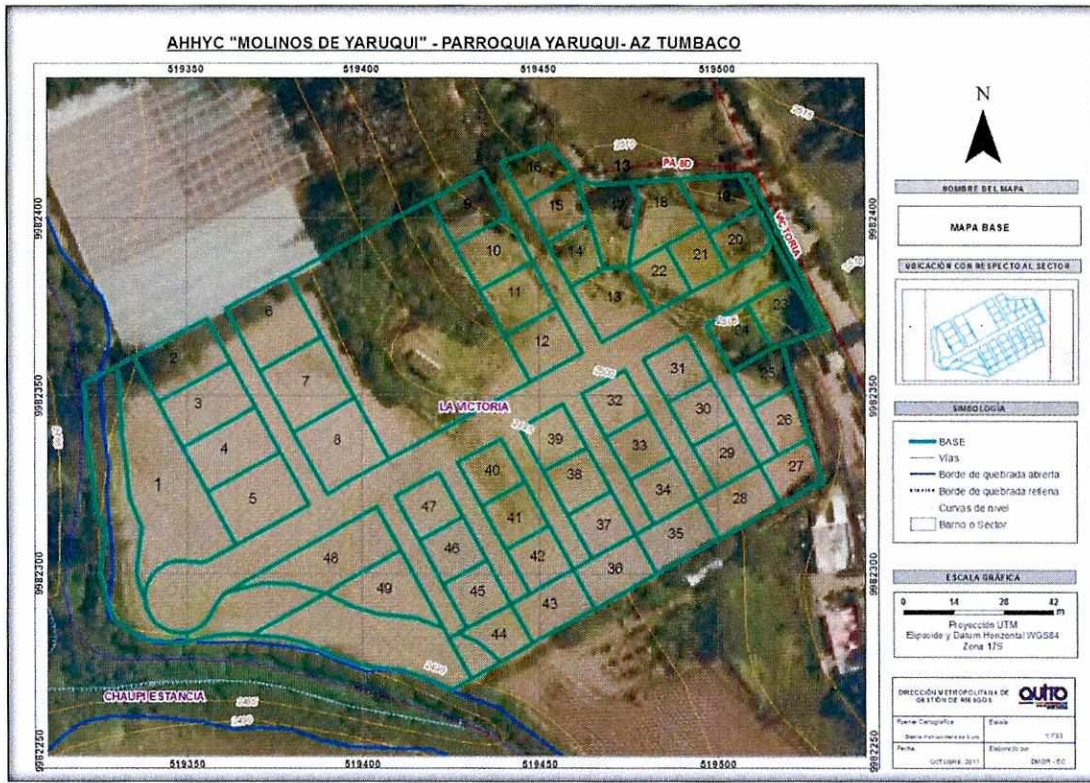
8.1.4 Talud tras lotes 25 y 26 que colindan con propiedad privada



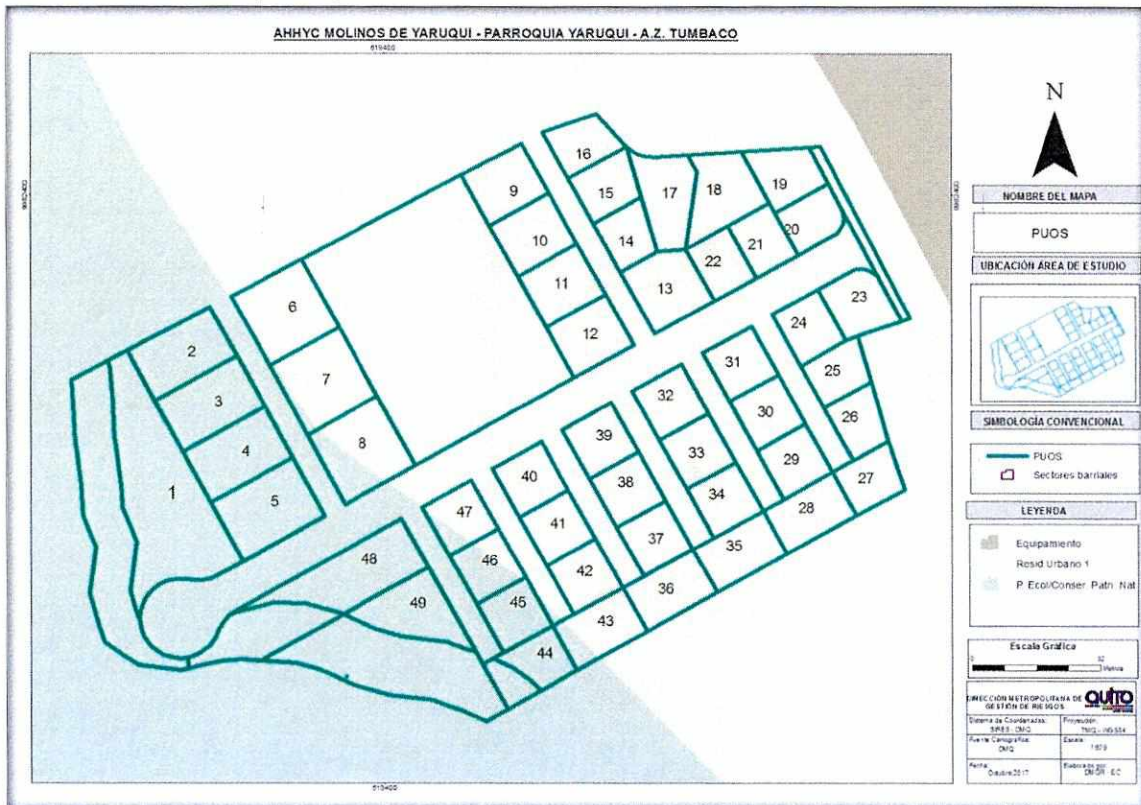
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

6088
noventa
y ocho

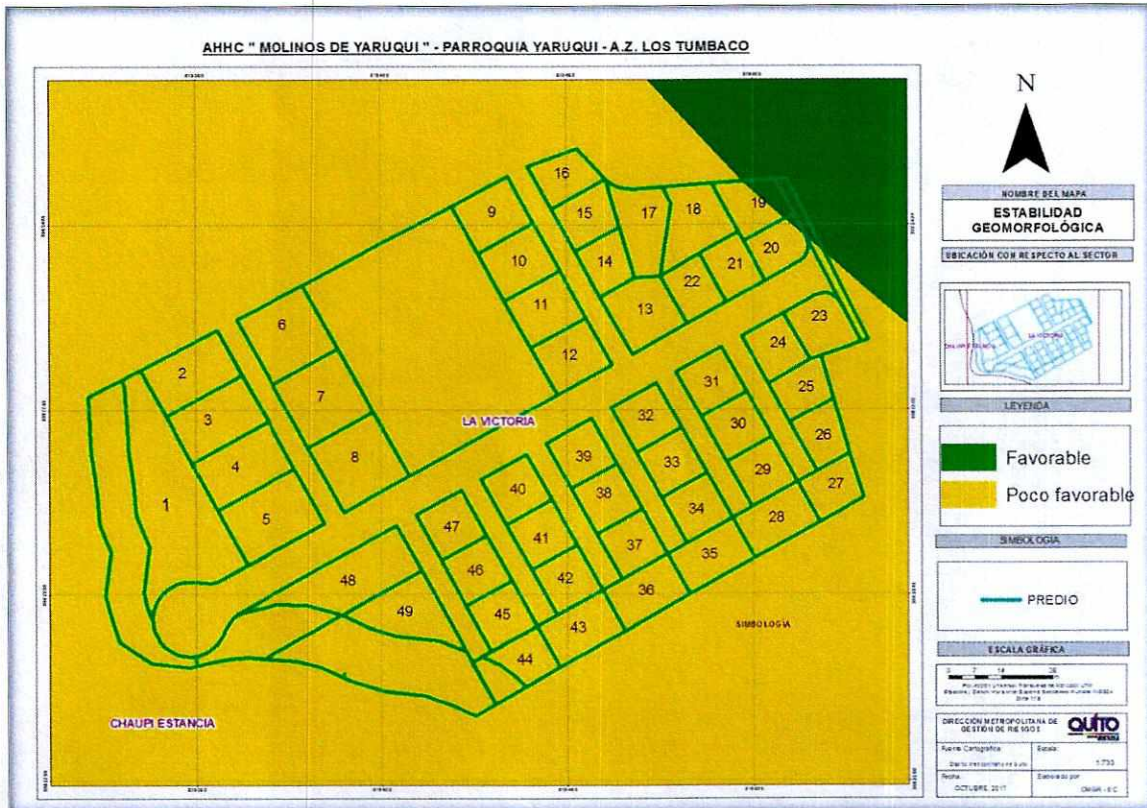


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

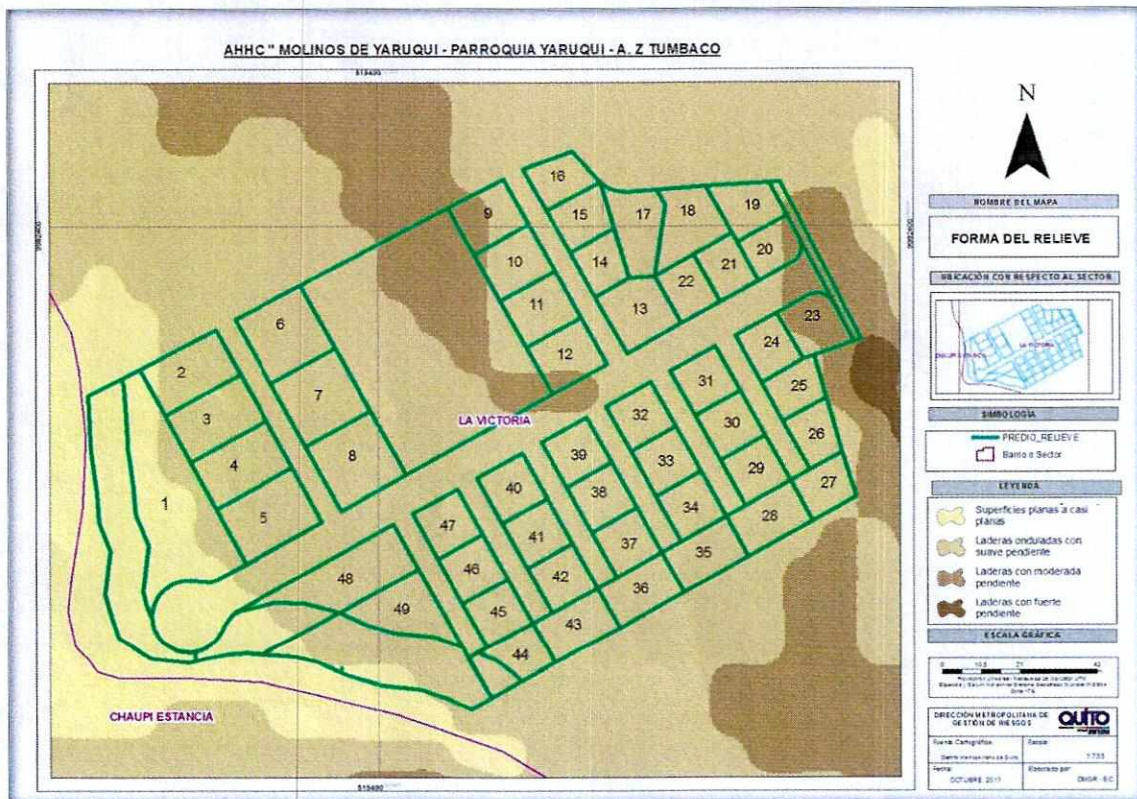


EV EJ JO VP

8.2.3 Estabilidad Geomorfológica

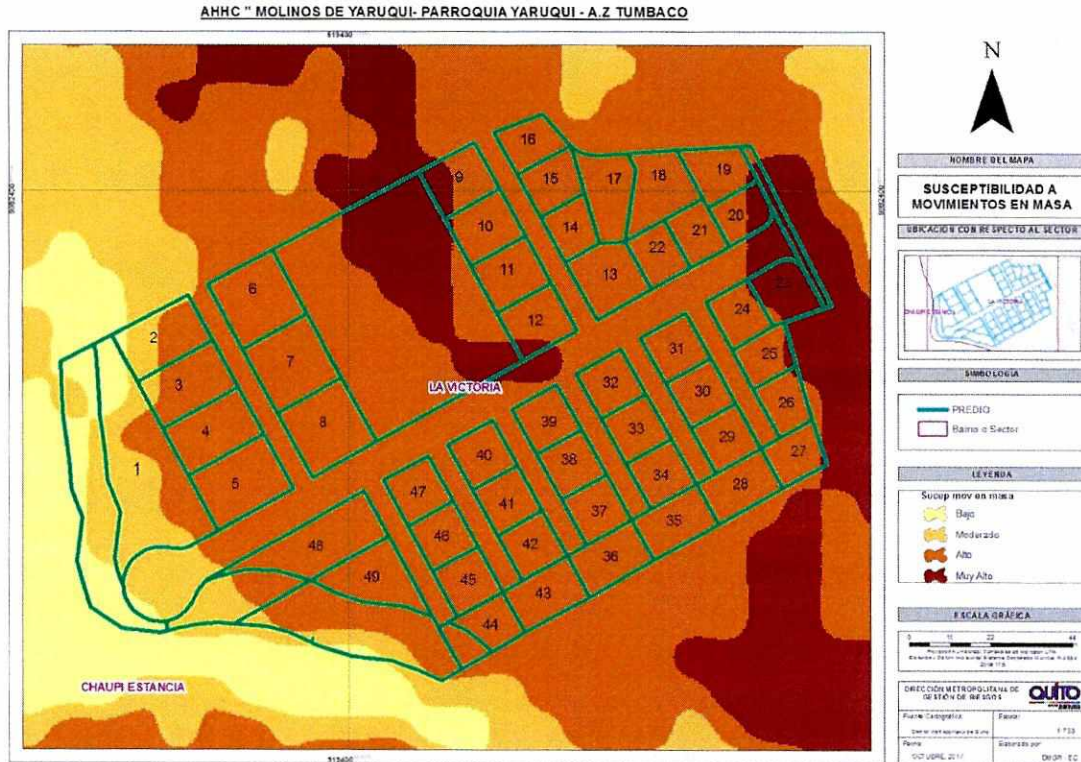


8.2.4 Pendientes



0097
noventa
y siete

8.2.5 Susceptibilidad a movimientos en masa.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del informe.	20/10/2017	<i>Fabián Valencia</i>
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Elaboración de Mapas	20/10/2017	<i>Elizabeth Carrión</i>
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	20/10/2017	<i>Jorge Ordoñez</i>
Ing. Victoria Prijodko	Directora DMGR (E)	Aprobación	20/10/2017	<i>Victoria Prijodko</i>