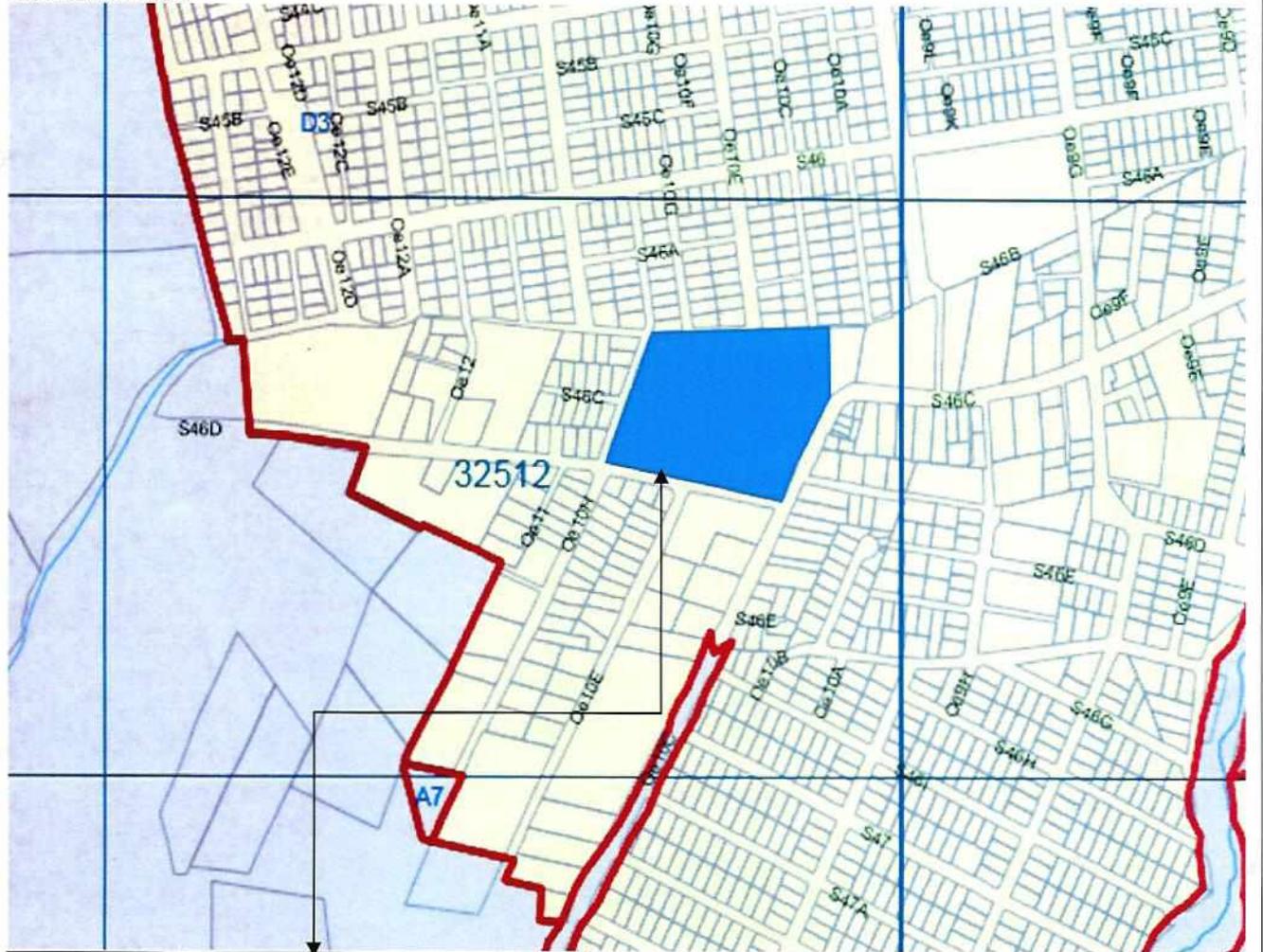


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"SAN MARCELO 2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 313 Q
INFORME N°. 008-UERB-Q-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SAN MARCELO 2"

Parroquia: LA ECUATORIANA
Barrio/Sector: LOS CONDORES
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

"SAN MARCELO 2" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN MARCELO 2”, se encuentra ubicado en la parroquia La Ecuatoriana del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 94,44% de consolidación y 54 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 19 de enero del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN MARCELO 2”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	LA ECUATORIANA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. NELSON CÓNDOR
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	54 años ✓
Nº DE LOTES	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	94,44% ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 15 de octubre del 2018.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Marcelo 2", se encuentra ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, sobre dos predios, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE 1:</p> <p>ANTECEDENTE:</p> <p>Mediante Acuerdo Ejecutivo No. 2128 y Acta de Transacción entre el propietario de la Hacienda "San Joaquín de Alvarez", Sr. Marcelo Ruales Martínez, y los trabajadores de dicha Hacienda en calidad de huasipungueros y por concepto de liquidación de fondos de reserva y más asignaciones adicionales, celebrada ante el Dr. Olmedo del Pozo, Notario de este cantón, el 12 de julio de 1964, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 1964, se adjudica al señor Luis Estrella el lote de terreno signado con el número nueve.</p> <p>Mediante aclaración y rectificación otorgada el 24 de marzo de 1997, celebrada ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de abril de 1997, en la que comparecen el Sr. Marcelo Ruales Martínez y Luis Hermenegildo Portuñez Morales para aclarar y rectificar el nombre del adjudicado "Luis Estrella" porque en realidad se llama LUIS HERMENEGILDO PORTUGUEZ MORALES, quedando en lo demás igual.</p>
----------------------	---

"SAN MARCELO 2" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 3 de 12

	<p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Mediante Acta de 03 de agosto de 2017, celebrada ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de agosto de 2017, los señores Miguel Ángel, Luis Oswaldo, María Lucrecia, María Clemencia, María Magdalena y María Catalina Portuguez Inaquiza han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes Luis Hermenegildo Portuguez Morales y María Rosa Inaquiza Pilapaña.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Lote número ocho que se le adjudica a Aurelio Ramírez; ✓
	Sur: Camino público ✓
	Oriente: Camino público; ✓
	Occidente: Lote número diez que se le adjudica a Rafael Calderón. ✓
	Superficie: dos mil quinientos metros cuadrados (2 500 m2). ✓

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Sr. Marcelo Ruales Martínez propietario de la Hacienda "San Joaquín de Álvarez".			
A FAVOR DE:	Luis Hermenegildo Portuguez Morales.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	12 de julio de 1964. ✓			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	29 de julio de 1964. ✓			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 63847, de fecha 21 de febrero de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio. ✓			

	<p>LOTE 2:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 01 de noviembre de 1977 ante el Dr. René Maldonado Izurieta, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de noviembre de 1977, en la que el señor Rafael Ramírez, viudo y los cónyuges Aurelio Ramírez y Lucrecia Simbaña Inga venden a favor de los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, ubicados en la</p>
--	---

"SAN MARCELO 2" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

parroquia Chillogallo.

De este predio se han realizado las siguientes compra-ventas:

- a) Mediante escritura de compra-venta de fecha 04 de abril de 2008, celebrada ante el Notario Noveno Encargado de este cantón, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de abril de 2008, Nancy Elizabeth Alvarado Balseca, soltera, vende a favor de Pedro Pablo Ortiz Alvarado, soltero, el 2,10% del 7,26% de los derechos y acciones de su propiedad.
- b) Mediante escritura de compra-venta de fecha 24 de junio de 2004, celebrada ante el Notario Séptimo de este cantón, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de septiembre de 2004, los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas venden a favor de los cónyuges Víctor Hugo Tipán Analuisa y María Josefina Caiza Achig el 1,99% de los derechos y acciones de su propiedad.
- c) Mediante escritura de compra-venta de fecha 13 de diciembre de 2002, celebrada ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de julio de 2003, los cónyuges Kleber Wilman Zurita Gaibor y María Esther Rodríguez Pilco, venden a favor de Nancy Elizabeth Alvarado Balseca, soltera, el 7,26% de los derechos y acciones de su propiedad.
- d) Mediante escritura de compra-venta de fecha 29 de abril de 2002, celebrada ante el Notario de este cantón, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de octubre de 2002, los cónyuges Rafael Paucar y María Esther Bunce venden a favor de los cónyuges Germán Rafael Tipán Bunce y Jenny Margoth Rosero Escalante el 17,57% de los derechos y acciones de su propiedad.
- e) Mediante escritura de compra-venta de fecha 07 de agosto del 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 2001, los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas venden a favor de Bertha Susana Cruz Tipán, Lorena Estefany Bravo Tipán y Fanny Elizabeth Bravo Tipán (menores de edad) el 2,48% de los derechos y acciones de su propiedad.
- f) Mediante escritura de compra-venta de fecha 03 de mayo del 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de mayo del 2000, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden la Nuda propiedad a favor de los hermanos Darwin Roberto, Evelyn Verónica y Lenin Fabricio Tipán Recalde equivalente al 10.04% de los derechos y acciones de su propiedad.
- g) Mediante escritura de compra-venta de fecha 14 de abril del 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de abril del 2000, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden a favor de los cónyuges Darío Wilfrido Tipán Bunce y Carmen

“SAN MARCELO 2” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 5 de 13

	<p>Marlene Díaz Sanguano el 9,917% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>h) Mediante escritura de compra-venta de fecha 21 de abril de 1997, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de abril de 1997, los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas venden a favor de los cónyuges Raúl Manuel Tipán Analuisa y Jenny Elizabeth Montaquiza Cruz el 1,99% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>i) Mediante escritura de compra-venta de fecha 06 de noviembre de 1996, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de diciembre de 1996, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden a favor del señor Segundo Braulio Mejía Caguano, viudo, el 6,775% de los derechos y acciones fincados en el lote de su propiedad descrito.</p> <p>j) Mediante escritura de compra-venta de fecha 04 de septiembre de 1995, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de octubre de 1995, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden a favor de los cónyuges Luis Hernán Umatambo Granada y Fanny Yolanda Tipán Bunce, el 7,97% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>k) Mediante escritura de compra-venta de fecha 07 de diciembre de 1993, celebrada ante el Notario Décimo Cuarto de este cantón, Dr. Homero Noboa González, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 1994, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden a favor de los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas el 8,96% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>l) Mediante escritura de compra-venta de fecha 20 de octubre de 2005, celebrada ante el Notario Séptimo de este cantón, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de julio de 2006, los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas venden a favor de los cónyuges Fausto Aníbal Tipán Analuisa y Fani Lucía Bustamante el 1,73% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>m) Los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce, derechos y acciones sobrantes descritos al inicio de la propiedad correspondiente al lote 2.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: Ciento cuarenta y dos metros, la Hacienda "San Joaquín de Álvarez", de Marcelo Ruales Martínez;</p> <p>Sur: Ochenta y seis metros treinta centímetros, el predio de Luis Hermenegildo Portuquez;</p>

Occidente: Ciento treinta y seis metros, calle pública; y,
Oriente: Ciento dos metros, también calle pública.
Superficie: 12.000 m2.

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 71941, de fecha 27 de febrero de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, ni embargos; existe una prohibición de enajenar de los bienes del señor Darío Wilfrido Tipán Bunce por Juicio No. DZ9-COBUAPC18-00000129 de la Coordinación de Coactiva de la Dirección Zonal 9 de Servicio de Rentas Internas.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	426139 / 166394	
Clave Catastral:	32512 09 004 / 32512 09 007	
REGULACION SEGÚN IRM.		
Zonificación:	D3(D203-80)	
Lote mínimo:	200 m2	
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica	
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:
	NO	Lote mínimo:
	NO	Formas de Ocupación:
	NO	Uso principal del suelo:
Número de lotes	18	Clasificación del suelo:

"SAN MARCELO 2" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 7 de 13

159

Ciento cincuenta y nueve

Consolidación:	94,44 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0% ✓	Aceras	0,0 ✓	Bordillos	-0,0 ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	* Calle Oe10E variable de 11,45 m a 12,00 m ✓							
Área Útil de Lotes:	13.436,28 ✓		m ²	90,92 % ✓				
Área de vías y Pasajes:	1.342,19 ✓		m ²	9,08 % ✓				
Área total del terreno (Área a escriturar):	14.778,47 ✓		m ²	100,00 % ✓				

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Memo No AZQ-DGT-UTV-2018-1333 de fecha 17/12/2018, emitido por el Director de Gestión del Territorio.
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 703-GP 4047 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 21/11/2018. • Informe Técnico de Riesgos N. 342-AT-DMGR-2018, con fecha 17/12/2018. • Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 18 de diciembre de 2018. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 5786 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 07/12/2018, predio 166394. • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 5787 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 07/12/2018, predio 426139. • Oficio No. EPMAPS-GT-2018-586 de fecha 12 de diciembre 2018, emitido por el subgerente de preinversiones de la EPMAPS. • Informe técnico N° 18 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de Diciembre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO
	<ul style="list-style-type: none"> • No. 680035 del Predio No. 426139 de fecha 25/10/2018.

	<ul style="list-style-type: none"> No. 680060 del Predio No. 166394 de fecha 25/10/2018. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Ana Lucia Ulloa, con fecha Octubre 2018.
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%.
- Número de lotes 18, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 54 años de existencia, con 94,44% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación a D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica.
- Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.342-AT-DMGR-2018, de fecha 17/12/2018, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Marcelo 2” de la parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Marcelo 2” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Marcelo 2” de la parroquia La Ecuatoriana presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “San Marcelo 2” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva

“SAN MARCELO 2” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 9 de 12

de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Marcelo 2", 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:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Marcelo 2", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Marcelo 2" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Marcelo 2", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Marcelo 2", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Marcelo 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el*

"SAN MARCELO 2" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 11 de 12

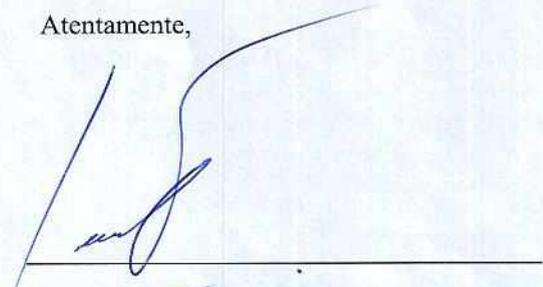
uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Marcelo 2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **"San Marcelo 2", a favor de sus copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

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