

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 139 AZLD
 INFORME No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III

Parroquia: **EL CONDADO ✓**

Barrio/Sector: **PROTECCIÓN EL CONDADO ✓**

Administración Zonal: **LA DELICIA ✓**

Uso de Suelo Principal			

Handwritten signature

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la parroquia El Condado, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, tiene 25 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 50%, puesto que de los 18 lotes existentes, 9 ya cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 26 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento no cuenta con los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura tales como vías, bordillos y aceras.

CONCLUSIÓN:

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 70% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% 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 de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso 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.

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 a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	EL CONDADO
REPRESENTANTE:	JOSÉ EMILIANO HARO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUÍ DE MONCAYO" ETAPA III
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25
CONSOLIDACIÓN:	50%
NÚMERO DE LOTES:	18
POBLACIÓN BENEFICIADA:	72

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

1. ESCRITURA GLOBAL

Mediante Acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 24 de enero de 1966, hecha en liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, por una parte el señor Lauro Hernandez en calidad de propietario del predio, transfiere a favor de los señores Julio y Leonardo Heredia, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de febrero de 1966, con fecha 10 de mayo de 1971 se protocoliza el Acta de adjudicación y la razón de inscripción en la Notaria Primera del cantón Quito ante el doctor Wladimiro Villalba, Adjudicación de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Cotocollao, (actualmente El Condado) el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA

NORTE: con terrenos de hacienda;
SUR: con terrenos de hacienda;
ESTE: con terreno de Baltazar Parra; y,
OESTE: con terrenos de hacienda.-

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Seis hectáreas y 9.914 m²

POSESION EFECTIVA.-

Mediante sentencia de posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Julio Heredia

dictada por el señor Juez Segundo Cantonal de Quito el 26 de abril de 1971, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 1971, a favor de la **señora Bartola Parra**, en especial sobre los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento del huasipungo dado en adjudicación por el IERAC, inmueble ubicado en la hacienda Catzuqui de Moncayo, de la parroquia de Cotocollao, (actualmente El Condado).

(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200822532001 de fecha 07 de noviembre de 2016)

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 2 de mayo de 2016, ante el notario septuagésimo cuarto del cantón Quito, doctor José Luis Jaramillo Calero, inscrita el 09 de mayo de 2016, los cónyuges Octavio Rodrigo Quishpe Vinueza y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **Yadira Solange Aguilar Llinin** el **2,86%** de los derechos y acciones del ocho punto treinta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 3 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Leandro Fabián Caiza Fueres y Mayra Alexandra Heredia Quinte** el **8,29%**, de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig vendieron a los cónyuges **Héctor Aníbal Lucano Analuisa y María Floresmila Ramos Vinueza** el **8,50%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Germán René Chasiliquin Vinueza y Carmen Amelia Heredia Analuisa** el **8,31%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012 ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Manuel Quinte Niaula y Delia María Heredia Analuisa** el **8,31%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen

fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012 ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Claudio Enrique Haro Gualco y Elvia Olimpia Heredia Analuisa el 8,29%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Octavio Rodrigo Quishpe Vinueza y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa el 8,30%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 08 de abril de 2002, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 15 de mayo de 2001, los cónyuges Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Rosa Morales Cabrera de estado civil casada con el señor José Luciano Alvarez**, la una tercera parte del cincuenta por ciento de los derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

9. Mediante escritura de compraventa, otorgada el 18 de mayo de 1995, ante el notario Quinto del cantón Quito, doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de junio de 1996, la señora María Andrea Heredia Parra, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro** la una tercera parte del cincuenta por ciento de los derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 07/11/2016
Yadira Solange Aguilar Llinin, soltera	C200822532001
Cónyuges Leandro Fabián Caiza Fueres y Mayra Alexandra Heredia Quinte	C200822532001
Cónyuges Héctor Aníbal Lucano Analuisa y María Floresmila Ramos Vinueza	C200822532001
Cónyuges Germán René Chasiliquin Vinueza y Carmen Amelia Heredia Analuisa	C200822532001
Cónyuges José Manuel Quinte Niaula y Delia María Heredia Analuis	C200822532001
Cónyuges Claudio Enrique Haro Gualco y Elvia	C200822532001

Revisado
00000141
Cristóbal Cordero y Cía

Olimpia Heredia Analuisa	
Cónyuges Octavio Rodrigo Quishpe Vinueza y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa	C200822532001
Cónyuges María Rosa Morales Cabrera de estado civil casada con el señor José Luciano Alvarez	C200822532001
Cónyuges Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro	C200822532001
Señor Julio Heredia Parra	C200822532001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- Con repertorio 53417 del registro de prohibiciones y con fecha OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las ONCE horas y CINCUENTA Y TRES minutos, se presenta el auto del DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, dictado por el Señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 18934-2015, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue SEGUNDO HONORIO REYES SALAS, EN CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO - FUTURO, ESFUERZO Y DISCIPLINA, FED", en contra de OSCAR GEOVANNY LUCANO RAMOS, HÉCTOR ANIBAL LUCANO ALUISA y MARÍA FLORESMILA RAMOS VINUEZA, se dispone la Prohibición de enajenar del OCHO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, del cincuenta por ciento de derechos y acciones, que mantienen en el lote de terreno ubicado en la Ex Hacienda Catzuqui de Moncayo situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón.
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5054815 ✓✓✓		
Clave Catastral:	4380501004 ✓✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A7 (A50002-1) / A31 (PQ) ✓✓		
Lote mínimo:	50000 m2 ✓✓		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓✓✓		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio ✓✓✓		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓✓✓		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	1000

		Formas de Ocupación:	(A) Aislada ✓					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio ✓					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO ✓	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes	18 ✓	NOTA:						
Consolidación:	50% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓✓	Aceras	0% ✓✓	Bordillos	0% ✓✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓✓	Alcantarillado	0% ✓✓	Energía eléctrica	0% ✓✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe23H ✓✓		6,00 m ✓✓	PASAJE N82A ✓✓		12,00 m ✓✓		
	CALLE N81D ✓✓		6,00 m ✓✓					
	PASAJE Oe24 ✓✓		6,00 m ✓✓					
Área Útil de Lotes	60.004,28 ✓✓	m ² .	76,48 % ✓✓					
Área Franja de protección BSQ en lotes	2.457,53 ✓✓	m ² .	3,13% ✓✓					
Área de Vías y Pasajes	4.538,72 ✓✓	m ² .	5,79% ✓✓					
Área Verde	10.806,76 ✓✓	m ²	13,77% ✓✓					
Área Municipal 1	27,89 ✓✓	m ²	0,04% ✓✓					
Área Municipal 2	617,76 ✓✓	m ²	0,79% ✓✓					
Área bruta del terreno (Área Total)	78.452,94 ✓✓	m ² .	100% ✓✓					
Área Verde en Relación al área Útil de Lotes	10.806,76 ✓✓	m ² .	18,01% ✓✓					

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 10.806,76 m ²
	Norte:	Propiedad particular ✓✓	-	Ld= 210,62m ✓✓	
	Sur:	Lote 9 ✓✓	-	37,54m ✓✓	
	Este:	Pasaje N82A ✓✓	Ld= 187,90 m ✓✓	123,41m ✓✓	
		Área Municipal 1 ✓✓	19,17m ✓✓		
Oeste:	Lote 18 ✓✓	19,69 m ✓✓			
	Lote 17 ✓✓	19,65 m ✓✓			
	Lote 16 ✓✓	19,65 m ✓✓			
	Lote 14 ✓✓	22,18m ✓✓			
	Lote 12 ✓✓	21,71m ✓✓			
	Lote 11 ✓✓	20,53m ✓✓			

00900140
ciento cuarenta y

ÁREA MUNICIPAL 1					
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Franja de protección B.S.Q	Norte:	Propiedad privada ✓	-	5,05m ✓	27,89 m2 ✓
	Sur:	Punto de Intersección entre Área Verde y Pasaje N82A ✓	-	0,00 m ✓	
	Este:	Pasaje N82A ✓✓	-	23,20m ✓	
	Oeste:	Área Verde ✓✓✓	-	19,17 m ✓	

ÁREA MUNICIPAL 2					
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Franja de protección B.S.Q	Norte:	Punto de Intersección entre Borde de Quebrada y Pasaje N82A ✓✓	-	0,00 m ✓	617,76 m2 ✓
	Sur:	Lote 9 ✓✓	-	1,72m ✓	
	Este:	Quebrada ✓✓✓	-	Ld= 163,19 m ✓	
	Oeste:	Pasaje N82A ✓	-	166,54 m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00004001 de fecha 20 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 362-AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha de 10 de noviembre de 2016. • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1296 de fecha 7 de diciembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 272 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 07 de diciembre de 2017. • Oficio N° 831-GP004278 de fecha 19 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha octubre de 2017. • Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No
-----------------------	---

	<p>509-2017 de fecha 29 de noviembre de 2017. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe técnico N° 0015 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 30 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> Informe No. 645501 de fecha 01 de diciembre de 2017. ✓ <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversal de pasaje, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Tipan con fecha diciembre de 2017. ✓</p> <p>1 cd con archivo digital. ✓</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitad 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 Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III" es la siguiente: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, Alcantarillado 100 %, agua potable 100 %, energía eléctrica 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III. ✓
- La zonificación se cambia a: A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPM) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.
CPN
CPN
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 50% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE Oe23H de 6,00 m, PASAJE Oe24 de 6,00 m, CALLE N81D de ✓

6,00 m, PASAJE N82A 12,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Del informe N° 272 AT-DMGR-2017, de fecha 07 de diciembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, 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, Reventador y Pululahua; 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 "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, 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 las calles 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.*

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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, 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 "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, 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.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

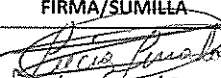
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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 Desarrollo y 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 Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" 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, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III de la Parroquia EL CONDADO, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"–La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	