

Quito, 09 de marzo de 2020

**INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 007-UERB-Q-SOLT-2018**

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

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

En alcance al Informe N° 007-UERB-Q-SOLT-2018 de fecha 15 de octubre de 2018, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "MIRADOR DE LA ESPERANZA"**, ubicado en los predios No.656306 y 656307, de la Parroquia Turubamba, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m2, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	6	197,88
	12	191,59
	13	197,03
	16	173,36
	17	187,74
	18	199,87
	23	192,53

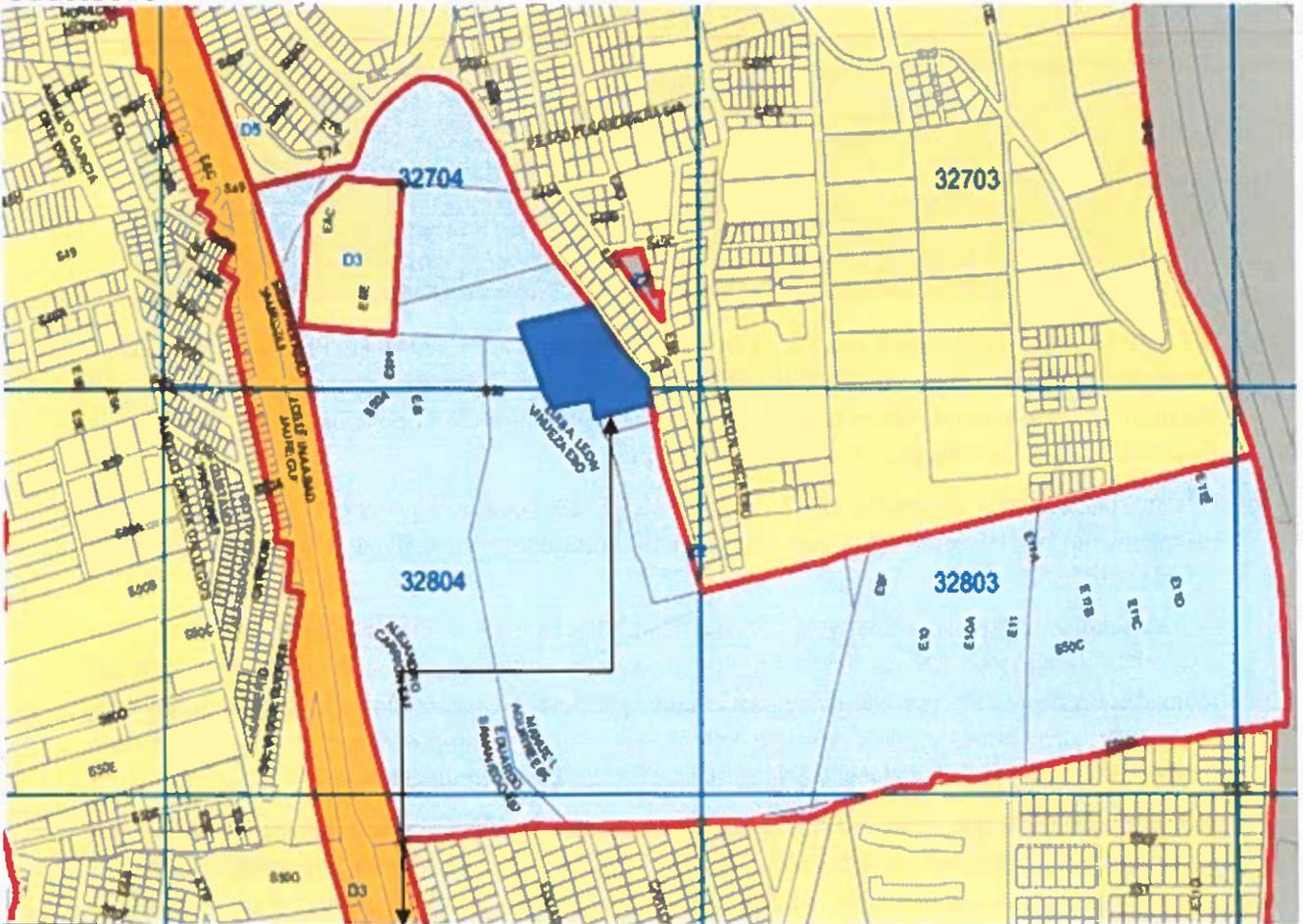
Para los fines pertinentes

Atentamente

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DE LA ESPERANZA"
 EXPEDIENTE N° 340 Q/
 INFORME N°. 007-UERB-Q-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DE LA ESPERANZA"

Parroquia: **TURUBAMBA**
 Barrio/Sector: **CAMPO ALEGRE**
 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 Baeteno | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE LA ESPERANZA”, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 65.63% de consolidación y 9 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 17 de mayo 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 “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE LA ESPERANZA”, 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 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% 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.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	TURUBAMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. MIGUEL GUZÑAY
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años
Nº DE LOTES	32
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	128 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	65.63%
DOCUMENTOS ANEXOS.	<ul style="list-style-type: none"> Resolución No.028-2017, conceda personería jurídica, de fecha 23 de mayo del 2017. ✓ Registro de la directiva del barrio, de fecha 28 de junio del 2017.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:	<p>El asentamiento humano de hecho y con elidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador de la Esperanza", se encuentra ubicado sobre dos predio en la parroquia Turubamba antes Chillogallo, que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL, LOTE UNO:</p> <p>Mediante escritura de compra venta otorgada el 04 de agosto de 2017, ante el Notario Suplente Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Diego Ernesto Solano Camacho, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de agosto de 2017, los cónyuges José Manuel Badillo Quinlli y Rosa Tene Guamán venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Mirador de la Esperanza el lote de terreno número UNO.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: Con lote de terreno signado con el número dos;</p> <p>Suroccidente: Con propiedad de los señores Pérez de Carrión.</p> <p>Sur: Con área comunal;</p> <p>Este: Con calle A; y,</p> <p>Oeste: Con terrenos de la señora Rosa Pérez de Carrión.</p>

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DE LA ESPERANZA"

Superficie: 4185 m2.

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de otorgamiento.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Según certificado de gravámenes No. 177916, de fecha 10 de mayo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.			

ANTECEDENTES:	<p>ESCRITURA GLOBAL, LOTE DOS:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2009, ante el Notario Sexto de este cantón, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2009, el señor Jaime Amador Romero Castillo, soltero, vende a favor de los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema el lote de terreno número DOS.</p> <p>1) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de febrero de 2018, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Alex David Mejía Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 2018, los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema venden a favor de los señores: 1. cónyuges Miguel Ángel Guzmán Quishpe y Ana María Quito Roldán; 2. cónyuges Segundo Juan Paca Guaraca y Ana María López Quishpi; 3. cónyuges Alejandro Lema Quishpi y Marcia Margarita Cepeda Quishpi; 4. Cónyuges José Pilamunga Tene y María Quito Yuquilema; 5. Cónyuges Juan Manuel Tenelema Gualli y María Rosario Cepeda Gavilanes; 6. Cónyuge José Manuel Tene Tene y Olga María Pilamunga Caín; 7. cónyuges Eucebia Masalema Tene y Ricardo Feliciano Caín Betún; 8. cónyuges Manuela Tene Yuquilema y Luis Enrique Mazalema Pilamunga; 9. María Juana Yuquilema Auquilla, soltera; y, 10. Juan Carlos Guaranga Tene, soltero, a cada uno le corresponde el 6,6% dando un total vendido de 66,66% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número DOS.</p>
----------------------	---

	<p>2) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de noviembre de 2017, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Alex David Mejía Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de noviembre de 2017, los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema venden a favor de los cónyuges Jorge Augusto Paste Caiza y Adriana Chanatasig Lasluisa, los cónyuges Luis Lema Pilamunga y Tomasa Tene Masalema; Diego Armando Mejía Vela, soltero; Rosa Isabel Morales Guaholema, soltera, a cada uno le corresponde el 6,6% dando un total vendido de 26,64% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número DOS.</p> <p>3) Derechos y acciones sobrantes según lo establecido en el título de la escritura global del segundo lote del presente documento.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con propiedad del señor César Alberto Simba Taco; ✓
	Sur: Con lote de terreno signado con el número uno; ✓
	Este: Con calle A; y, ✓
	Oeste: Con terrenos de la señora Rosa Pérez de Carrión. ✓
	Superficie: 4185 m2. ✓

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Los cónyuges José Manuel Badillo Quinlli y Rosa Tene Guamán			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias razones de otorgamiento			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias razones de inscripción			
CERTIFICADO	Según certificado de gravámenes No. 183392, de fecha 15 de mayo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito no existen anotaciones registrales de gravámenes de embargos ni prohibiciones de enajenar; existe una hipoteca a favor del Municipio de Quito en garantía de las Obras de Urbanización. ✓			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	656306 / 656307 ✓
---------------	-------------------

Clave Catastral:	32704 15 004 / 32704 15 006 ✓✓✓✓✓✓✓✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	Z2 ✓✓							
Lote mínimo:	V m2 ✓✓							
Forma de Ocupación del suelo	(Z) Área de promoción ✓							
Uso principal del suelo:	(Z) Área de Promoción ✓✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
	NO	Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
		Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano					
Número de lotes	32 ✓							
Consolidación:	65,63 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0% ✓	Alcantarillado	0.0% ✓	Energía eléctrica	0.0% ✓
Anchos de vías y Pasajes	* Pasaje Peatonal S49E de 6,00m ✓ * Pasaje Peatonal S49F de 5,30m ✓				* Escalinata S49E de 6,00m ✓ * Escalinata S49F de 5,30m ✓			
Área Útil de Lotes:	6.810,53 ✓			m ²	71,98 % ✓			
Área de vías y Pasajes:	1.015,93 ✓			m ²	10,74 % ✓			
Área Verde y Comunal:	1.256,91 ✓			m ²	13,28 % ✓			
Área de Afectación Vial:	378,78 ✓			m ²	4,00 % ✓			

Área total del terreno:	9.462,15 ✓	m ²	100,00 % ✓
-------------------------	------------	----------------	------------

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.256,91 ✓	m ²	18,46% ✓
--	------------	----------------	----------

EXCEPCIONES	LOTE ✓	ÁREA (m ²) ✓
	16 ✓	173,36 ✓

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 370,14 m ²
	Norte:	Pasaje Peatonal S49E ✓	---	17,13 m. ✓	
	Sur:	Lote No. 16 ✓ Lote No. 17 ✓	15,11 m. ✓ 3,37 m. ✓	18,48 m. ✓	
	Este:	Lote No. 15 ✓	---	20,93 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	20,54 m. ✓	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 886,77 m ²
	Norte:	Lote No. 26 ✓ Lote No. 27 ✓ Lote No. 28 ✓ Lote No. 29 ✓	22,79 m. ✓ 8,86 m. ✓ 8,99 m. ✓ 3,85 m. ✓	44,49 m. ✓	
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	42,30 m. ✓	
	Este:	Calle La Cocha ✓	---	21,56 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	19,51 m. ✓	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL <ul style="list-style-type: none"> Memorando No AZQ-DGT-UTV-2018-1017 de fecha 17 de Octubre de 2018, emitido por el Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Quitumbe. ✓ Informe de Replanteo Vial No 009-TV-AZQ-2018 de fecha 05 de Octubre de 2018, emitido por el Responsable Unidad de Territorio y Vivienda Administración Zonal Quitumbe. ✓
-----------------------	--

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DE LA ESPERANZA"

Página 7 de 12

	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 474-GP 1966 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Mayo de 2018. • Informe Técnico de Riesgos N. 194-AT-DMGR-2018, con fecha 19/07/2018. • Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 03 de Agosto de 2018. • Cédula Catastral en Unipropiedad, Documento No. 3537 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 05/07/2018, predio 656307. • Resolución de Excedente de Área No. 260-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 09 de Julio de 2018, predio 656306. • Informe técnico N° 09 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 17 de Octubre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. 665673 del Predio No. 656306 de fecha 19/06/2018. • No. 665671 del Predio No. 656307 de fecha 19/06/2018. <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 el Arq. Adrián Andrade, 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%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 32, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 65,63% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar 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.194 - AT-DMGR-2018, de fecha 19/07/2018, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Mirador de la Esperanza” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para la totalidad de los lotes.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “Mirador de la Esperanza” de la parroquia Turubamba presenta condiciones de Riesgo Alto, 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 “Mirador de la Esperanza” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Mirador de la Esperanza”, 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

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DE LA ESPERANZA”

Página 9 de 12

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Mirador de la Esperanza", 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 "Mirador de la Esperanza" 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 poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Mirador de la Esperanza", 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 "Mirador de la Esperanza", 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 "Mirador de la Esperanza" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador de la Esperanza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

SOLICITUD:

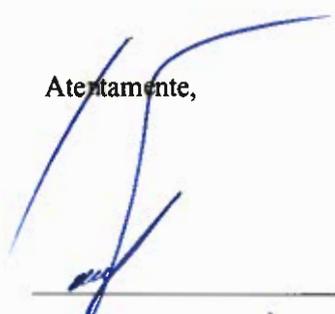
Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DE LA ESPERANZA"

Página 11 de 12

Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador de la Esperanza"**, 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	15/10/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	15/10/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	15/10/2018	