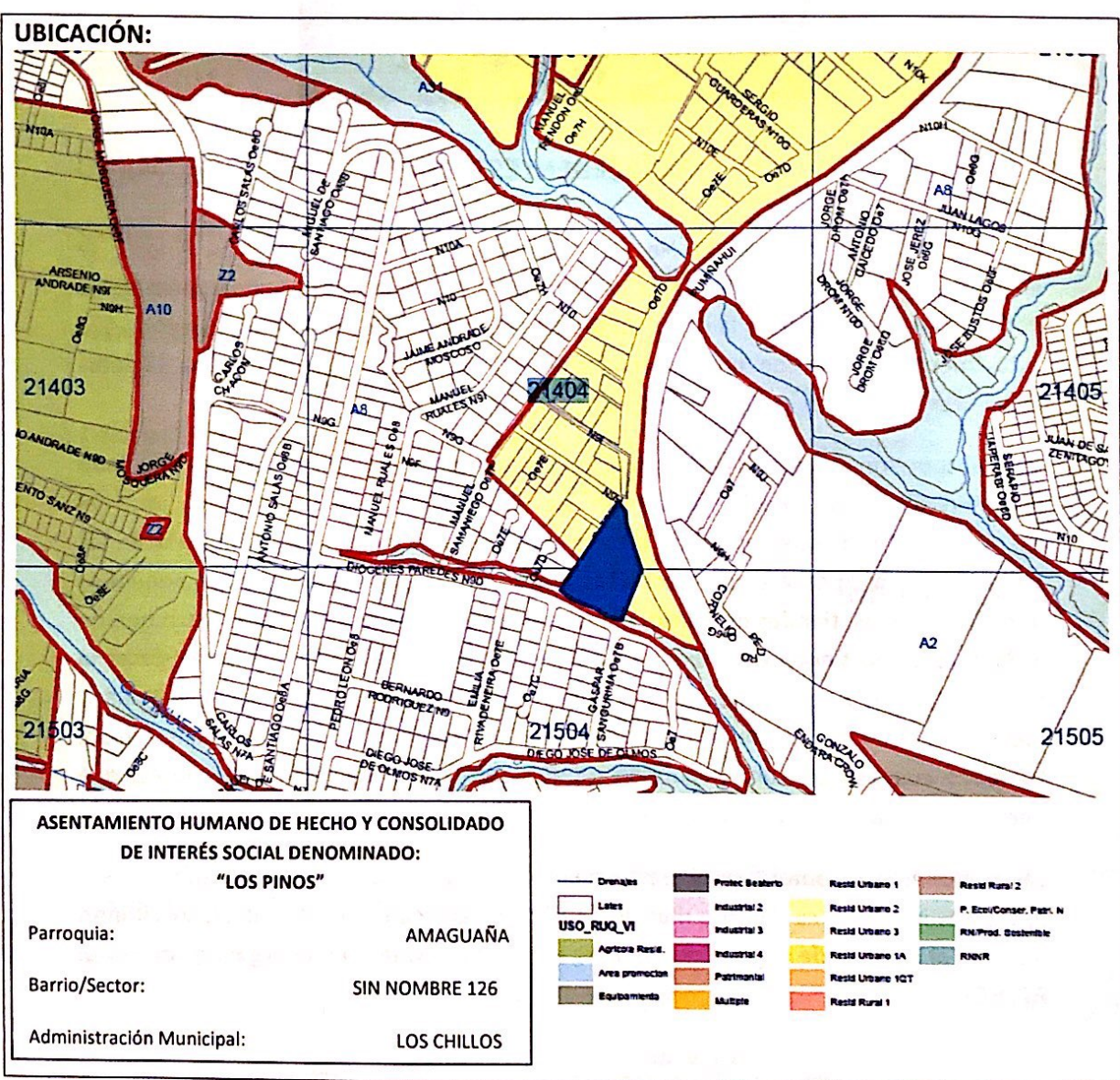


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "LOS PINOS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

**EXPEDIENTE Nº 140 ZCH
INFORME Nº. 17-UERB-OC-SOLT-2018**





ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Los Pinos”, se encuentra ubicado en la parroquia de Conocoto, se origina aproximadamente en el año de 2001, producto de la venta en derechos y acciones de 2 predios; terrenos que actualmente cuenta con una consolidación del 84.62% en función de los 13 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Los Pinos”, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 55% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. A pesar de que en todos los lotes cuentan con agua potable y electricidad, solo el 50% de los moradores han conseguido el servicio de alcantarillado; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 17 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC.

descritos
quince 0215

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LOS PINOS
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Jose Ilbay
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años ✓
CONSOLIDACION:	84.62 % ✓
Nº DE LOTES:	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52 ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Acta Asamblea, de fecha 18 de agosto del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.• Listado de Copropietarios

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LOS PINOS"	
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Pinos", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno, situados en la Parroquia de Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:	
PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	INMUEBLE
PARROQUIA	CONOCOTO

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	TRAMITE 299726 / CERTIFICADO 432776
FECHA	9 DE OCTUBRE DE 2018
LINDEROS:	NORTE.- carretera al Valle de los Chillos y con setenta metros cuarenta centímetros.
	SUR.- con la quebrada Habas Corral y con setenta metros cincuenta centímetros de extensión.
	ORIENTE.- con cincuenta y seis metros de extensión y con una alcantarilla que divide el terreno que se adjudica al doctor señor German Salazar Espinoza.
	OCCIDENTE.- con propiedad del señor Pedro Díaz Cevallos y con setenta y cinco metros de extensión.
SUPERFICIE:	NO DETERMINA
PROPIETARIOS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cónyuges PEDRO MOISES NOROÑA CHUQUIMARCA Y DELIA JUDITH BRITO ALVEAR. 2. CESAR IVAN MOPOSITA TALAVERA, soltero. 3. Cónyuges GLORIA ANITA HERRERA CEVALLOS Y KLEVER HERNANDO OSCULLO PAILLACHO. 4. Cónyuges JOSE MARIA ILBAY CAGUANA Y MARIA MANUELA CAGUANA CEPEDA. 5. Cónyuges EFRAIN MOPOSITA TALAVERA Y MARIA ANGELA SUNTASIG MARCA. 6. MARIA HERMELINDA MOPOSITA TALAVERA, divorciada. 7. ROSA ANA MOPOSITA TALAVERA, soltera. 8. Cónyuges MANUEL ANIBAL ÑACATO QUINGA Y MERCEDES MOPOSITA TALABERA. 9. Cónyuges MARIA ANGELA MOPOSITA TALAVERA Y LUIS ISRAEL TIPAN QUISAGUANO. 10. Cónyuges RAMIRO MOPOSITA TALABERA Y MARIA DE LOURDES GUALOTUÑA MONDRAGON 11. AURELIO MOPOSITA Y MARÍA CRISTINA TALAVERA MONDRAGON
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante compra venta otorgada el 23 de mayo de 2007, ante el Notario Noveno del cantón Quito encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el 6 de junio de 2008, María Cristina Talavera Mondragón, viuda y María Hermelinda Moposita Talavera, casada, venden a favor de los cónyuges PEDRO MOISES

doscientos
astorca 0214

NOROÑA CHUQUIMARCA Y DELIA JUDITH BRITO ALVEAR, casados; la venta se hace de la siguiente manera: la señora María Cristina Talavera Mondragón el 1.24% de los gananciales que le corresponde como cónyuge sobreviviente de la sociedad conyugal, y María Hermelinda Moposita Talavera el 1.24% de los derechos hereditarios que le corresponde en calidad de hija, consolidando el 2.48% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.

2. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2007, ante el Notario Noveno del cantón Quito encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la propiedad el 9 de mayo de 2007, María Cristina Talavera Mondragón, viuda, y María Hermelinda Moposita Talavera, casada, venden a favor de CESAR IVAN MOPOSITA TALABERA, soltero; la venta se realiza de la siguiente manera: la señora María Cristina Talavera Mondragón, viuda el 4.915% de los gananciales que le corresponde como cónyuge sobreviviente, y María Hermelinda Moposita Talavera el 4.915% de los derechos hereditarios que le corresponde en calidad de hija, consolidando el 9.83% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.
3. Mediante compra venta otorgada el 22 de octubre de 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 10 de diciembre de 2004, los cónyuges Efraín Moposita Talavera y María Ángela Suntasig Marca, casados, venden a favor de los cónyuges KLEVER HERNANDO OSCULLO PAILLACHO Y GLORIA ANITA HERRERA CEVALLOS, casados, el 5.115% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.
4. Mediante compra venta otorgada el 3 de abril de 2001, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, inscrita el 20 de abril de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, venden a favor de los cónyuges JOSE MARIA ILBAY CAGUANA Y MARIA MANUELA CAGUANA CEPEDA, casados, el 5.55% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.

Mediante compra venta otorgada el 26 de mayo de 1997, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 11 de junio de 1997, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, venden a favor de los cónyuges JOSE MARIA ILBAY CAGUANA Y MARIA MANUELA CAGUANA CEPEDA, el 5.50% de los derechos y

acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.

5. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 29 de marzo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, venden a favor de los cónyuges EFRAIN MOPOSITA TALAVERA Y MARIA ANGELA SUNTASIG MARCA, casados, el 10.23% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto. (derechos sobrantes)
6. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 15 de mayo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, casados, venden a favor de MARIA HERMELINDA MOPOSITA TALAVERA, divorciada, el 10.23% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.
7. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de marzo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, casados, venden a favor de ROSA ANA MOPOSITA TALAVERA, soltera el 10.33% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.
8. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de marzo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, casados, venden a favor de los cónyuges MERCEDES MOPOSITA TALABERA Y MANUEL ANIBAL ÑACATO QUINGA, casado, el 10.23% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.
9. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de marzo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, casados, venden a favor de los cónyuges MARIA ANGELA MOPOSITA TALAVERA Y LUIS ISRAEL TIPAN QUISAGUANO, casados, el 10.23% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.

doscientos trece 0213

	<p>10. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante la Notaria Décima Sexta del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 29 de marzo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, casados, venden a favor de los cónyuges RAMIRO MOPOSITO TALABERA Y MARIA DE LOURDES GUALOTUÑA MONDRAGON, casados, el 10.23% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.</p> <p>11. Mediante compra venta y adjudicación en la partición otorgada el 20 de enero de 1977, ante la Notaria del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 10 de noviembre de 1977, por una parte Enrique Moposita, soltero, Vende y adjudica a favor de AURELIO MOPOSITA Y MARÍA CRISTINA TALAVERA, el inmueble ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p>11.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 4 de agosto de 2005, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (encargado), Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto 2005, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante Aurelio Moposita Fernández a favor de su hija, MARIA HERMELINDA MOPOSITA TALAVERA, y como cónyuge sobreviviente María Cristina Talavera Mondragón.</p> <p>11.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 3 de febrero de 2015, ante el Notario Segundo Cantón Quito (suplente), Dr. Klever Quinatoa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante Aurelio Moposita Fernández a favor de su hijos, MARIA DEL CARMEN MOPOSITA TALABERA, MERCEDES MOPOSITA TALABERA, RAMIRO MOPOSITA TALABERA, CESAR IVAN MOPOSITA TALAVERA, EFRAIN MOPOSITA TALAVERA, MARIA ANGELA MOPOSITA TALAVERA, MARIA HERMELINDA MOPOSITA TALAVERA, NANCY FANNY MOPOSITA TALAVERA Y ROSA ANA MOPOSITA TALAVERA, y como cónyuge sobreviviente María Cristina Talavera Mondragón.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	<p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.</p> <ul style="list-style-type: none">• Con fecha 23 de junio de 2017, se presentó a providencia del 25 de mayo de 2017, dictado POR EL Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la

	<p>parroquia Ñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio Ejecutivo 17230-2016-01277, que sigue Abg. Ana Lucía Tapia Mesías, en calidad de Procuradora Judicial de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "ANDALUCIA" Ltda. en contra de Cristo Ramón Peñarrieta Párraga y Klever Hernando Oscullo Paillacho, se dispone la prohibición de enajenar del 50% de derechos y acciones que le corresponde al demandado Klever Hernando Oscullo Paillacho, fincados en el 5.115% de derechos y acciones del lote de terreno situado en Conocoto.</p>
--	--

SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO SIN NUMERO
PARROQUIA	CONOCOTO
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	TRAMITE 299749 / CERTIFICADO No. 394593
FECHA	19 DE SEPTIEMBRE DE 2018
LINDEROS:	NORTE.- Con Lote de Aurelio Moposita F. en 62 metros, rumbo en línea recta.
	SUR.- Con calle rumbo en línea recta en 74 m.
	ORIENTE.- con canal de aguas lluvias en 11 m.
	OCCIDENTE.- Con Pedro Díaz en 11m, rumbo en línea recta.
SUPERFICIE:	1095,00 m2
PROPIETARIOS:	<ol style="list-style-type: none"> MARIA INOCENCIA AGUILAR casada con LUIS FERNANDO LASCANO PULLAPAXI Cónyuges SEGUNDO RAUL SALGUERO RAMIREZ Y AMABLE ESTHER ALMEIDA CASCO.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-	<ol style="list-style-type: none"> Mediante compra venta otorgada el 5 de marzo de 2013, ante el Notario Noveno del cantón Quito encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el 18 de marzo de 2013, los cónyuges Pedro Isaias Oscullo Mondragón y Carmen Eulalia Atancuri Lupercio, venden a favor de la señora MARIA INOCENCIA AGUILAR, casada con LUIS FERNANDO LASCANO PULLAPAXI, el 58% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto. Habiendo adquirido por compra María Cristina Talavera Mondragón, viuda y María Hermelinda Moposita Talavera, divorciada,

doscientos doce 0212

	<p>según escritura otorgada el 5 de septiembre de 2006, ante el Notario Noveno encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el 23 de noviembre de 2006.</p> <p>Mediante compra venta otorgada el 26 de marzo de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilánes, inscrita el 8 de abril de 2010, los cónyuges Juan Salvador Quito Yumiseba y Carmita Mirella Cazorla Santillán, casados, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO RAUL SALGUERO RAMIREZ Y AMABLE ESTHER ALMEIDA CASCO, casados, el 42% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto. Habiendo adquirido por compra a Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, según escritura otorgada el 26 de septiembre de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el 18 de noviembre de 2002; estos mediante adjudicación DEL IERAC según acta dictada el 30 de noviembre de 1989, inscrita el 4 de abril de 1990, el IERAC adjudica a favor de AURELIO MOPOSITA Y MARÍA CRISTINA TALAVERA MONDRAGON el inmueble ubicado en la parroquia Conocoto.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición de los dos macro lotes donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Pinos", de la parroquia Conocoto, y conforme al artículo 8, 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:	395158 / 618099 ✓
Clave Catastral:	21404 14 012 / 21404 14 022 ✓
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D4(D303-80) / A31 (PQ) / A31 (PQ) ✓ ✓ ✓
Lote mínimo:	300 m ² / 0 m ²
Forma de Ocupación del	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada ✓ ✓

suelo								
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano / (PE/ CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural / (PE/ CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	13							
Consolidación:	84.62%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	50%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	50%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Autopista GENERAL RUMIÑAHUI (PÚBLICA) 41.00m CALLE N9D DIÓGENES PAREDES (PÚBLICO) 12.00m			PASAJE Oe7B variable 5.86m A 8.52 m				
Área Útil de Lotes	4.898,58		m2.	68.11%				
Área de Pasajes	666.54		m2	9.27%				
Área Protección de Quebrada (LOTES)	974.59		m2	13.55%				
Área Bajo Borde Superior de Quebrada (LOTES)	652,4		m2	9,07%				
Área bruta del terreno (Área Total)	7.192,11		m2.	100%				

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	8	133.69

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: <ul style="list-style-type: none">• Informes de Regulación Metropolitana N° 685607, de fecha 20 de Diciembre 2018. ✓ PLANOS: <ul style="list-style-type: none">• Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obras y ubicación, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes con fecha Noviembre 2018.• 1 CD con archivo digital. INFORME DE NOMENCLATURA: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 715-GP4184, con fecha 30 de Noviembre del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓ INFORME TÉCNICO UERB: <ul style="list-style-type: none">• Informe Técnico N° 18-UERB-OC-2018 de fecha 28 de Noviembre del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓ INFORMES REPLANTEO VIAL: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 1353 GU- AZCH, con fecha 20 de diciembre del 2018, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. ✓ INFORMES DMC: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 16659-2018-DMC, de fecha 14 de Diciembre de 2018, que contiene Resolución N°576-2018 de excedentes o diferencias de áreas del predio N°618099, con fecha 11 de Diciembre del 2018, que contiene Resolución de excedentes o diferencias de áreas del predio, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. ✓• Documento DOC-CCR-01, que contiene Cédula Catastral en Unipropiedad del predio N°395158, de fecha 26 de diciembre 2018 ✓• Oficio N°400 EYSIG, que contiene el Informe Técnico de Accidentes Geográficos, de fecha 1 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro ✓ INFORME DMGR: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-1152, de fecha 19 de diciembre de 2018 e Informe No.358-AT-DMGR-2018, fecha 19 de diciembre del 2018 ✓
-----------------------	---

	2018, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
--	---

CONCLUSIONES:

- 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."

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.358-AT-DMGR-2018, fecha 19 de diciembre del 2018, 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 "Los Pinos" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Los Pinos" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos, a excepción de los lotes 01 y 02 que de acuerdo a la topografía se encuentran inmersos en la quebrada Islita y que de acuerdo al criterio de esta Dependencia no deberían ser regularizados.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Pinos" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Los Pinos" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Los Pinos", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, considerando además el criterio de no regularización de los lotes 01 y 02 que de acuerdo a la cartografía disponible se encuentran inmersos en la quebrada Islita.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Los Pinos", 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 "Los Pinos" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "Los Pinos" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Conocoto, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Los Pinos" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 "Los Pinos" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

LOTES POR EXCEPCIÓN:

- Se consideran el siguiente lotes por excepción que no tienen el área mínima: 8. ✓

ÁREAS VERDES:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LOS PINOS", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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." ✓

VIAS:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS PINOS" contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 17 años de existencia, con 84.62% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

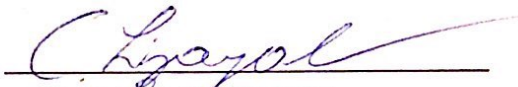
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

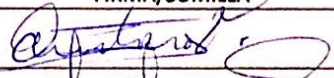
SOLICITUD:

- 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 Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LOS PINOS", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2018	