

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES" A FAVOR DE
 SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 63 AZEE
 INFORME No. 004-URB-AZEE-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Parroquia: CONCEPCIÓN
 Barrio/Sector: BETÁNIA
 Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal

Agropecuaria	Industrial 4	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	Residencial 3
Equipamiento	Parqueadero	Residencial 1
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A
Industrial 3	Protección Social	Residencial 1Q1

004-0281
 Decretado por el
 J. J. J.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Concepción, Administración Zonal Eugenio Espejo.

El Asentamiento, cuenta con una organización social 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 de Interés Social denominado **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"** tiene 20 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 100%, puesto que de los 13 lotes existentes, 13 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 28 de marzo del 2018, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura. Las viviendas son en su mayoría de más de una planta, construidas con bloque y loza completamente habitables.

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 no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 50% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 50% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORES"**, 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.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	CONCEPCIÓN
REPRESENTANTE:	Sr. Ángel Morocho
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL BARRIO:	JOSÉ IGNACIO TORRES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20
CONSOLIDACIÓN:	100%
NÚMERO DE LOTES:	13
POBLACIÓN BENEFICIADA:	52

000-0280
 -doscientos ochenta-

INFORME LEGAL

Antecedentes legales de la Propiedad:

Mediante hijuela de partición de los bienes dejados por los señores cónyuges Clemente Torres y Trinidad Pullas, protocolizada el 17 de septiembre de 1940, ante el notario del cantón Quito Doctor Carlos Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de septiembre de 1940, A FAVOR DE José Ignacio Torres, correspondiéndole el lote de terreno número tres, situado en la Av. La Prensa (antes Tufiño), parroquia Cotocollao:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Calle Pública llamada Luis Tufiño, en parte , y en otra con la media agua de Rosa Obdulia Torres;

SUR: Terrenos de Asunción Cárdenas, en una parte, y en otra, con los de propiedad del doctor Julio César Montalvo;

ORIENTE: Lote que correspondió a Víctor M. Torres; y,

OCCIDENTE: La Carretera Nacional "Luis Cordero", en una parte, y en otra, con terreno de Asunción Cárdenas.

SUPERFICIE SEGÚN PLANO PROTOCOLIZADO: Cuatro mil ciento cuarenta y cuatro punto cincuenta y uno metros cuadrados (4144.51m²)

VENTAS POSTERIORES EN DERECHOS Y ACCIONES:

1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de junio de 2016 ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 23 de agosto de 2016, los cónyuges Luis Arturo Parra Torres y Rosa Liliana Lescano Páez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores cónyuges Eduardo Geovanny Feijoo Cajamarca y Juana Lucía Jimenez Jumbo el 4.43% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 26 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores cónyuges Galo Fernando Parra Torres y Veronica Alexandra Collaguazo Charcop el 2.90% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
3. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 26 de septiembre de 2003 la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges Jaime Rene Parra Torres y Mercedes Feijoo Cajamarca el 3.49% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua

enajenación a favor de **los señores cónyuges Carlos Armando Parra Torres y Bertha Laura Vilaña el 2.96% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores Alberto Salomón Parra Torres (soltero) y Luz America Guerrero Centeno (viuda) el 2.90% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
6. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Eduardo Fausto López Ordoñez y Alexandra Jacqueline Almeida Guerrero el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor del **señor Luis Humberto Almeida Guerrero, casado, por sus propios derechos (el USUFRUCTO); y en representación de sus hijos menores de edad Jefferson Javier y James Alexander Almeida Valencia (la NUDA PROPIEDAD) del 1.39% de los derechos y acciones, del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003 la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Ignacio Alfredo Almeida Guerrero y Alejandra Marcela Clerque Flores el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, **inscrita el 25 de septiembre de 2003**, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **la señora Jenny Patricia Almeida Guerrero, casada, (USUFRUCTO) y a nombre y en representación de su hija menor de edad María José Guerrero Almeida (NUDA PROPIEDAD) el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Ángel Bolívar Morocho Tacuri y Gloria Magdalena Quingalagua Torres el 2.89% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
11. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, da en venta y perpetua

2003-0279
-doscientos setenta y nueve-
BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 5 de 14

enajenación a favor del señor **Luis Aníbal Quingalagua Torres, soltero, el 2.89% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

12. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Segundo Washington Quingalagua Torres y Norma Silvia Cadena Delgado el 3.21% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

13. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Marco Vinicio Quingalagua Torres, soltero, **el 4.33% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No178797 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2018)

14. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Víctor Gonzalo Quingalahua Torres e Hilda Carpio el 2.87% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

15. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Víctor Enrique Quingalagua Torres y María de Las Mercedes López Vargas el 2.84% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

16. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de octubre de 1998 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores Uzcátegui e inscrita el 26 de enero de 1999 los señores María Luisa Torres Carrera viuda y otros, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores Jorge Aníbal Yépez Yépez (soltero) y Gladys Beatriz Estevez Dávila (soltera), el 7.24% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 08 de agosto de 2007, ante el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez, notario vigésimo noveno del cantón Quito, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los señores Segundo Roberto Paillacho Parra y Ana María Sigcha Sambache, a favor de los señores María Piedad Paillacho Sigcha; Carmen Amelia Paillacho Sigcha; Ana Lucia Paillacho Sigcha; Segundo Roberto Paillacho Sigcha; José Marcelo Paillacho Sigcha; y, Hugo Víctor Paillacho Sigcha, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de agosto de 2007.
- Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante la Notaria Dra. Paola Andrade Torres, notaria cuadragésima del cantón Quito, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora María Luisa Torres Carrera, a favor de los señores Alberto Salomón Parra Torres; Carlos Armando Parra Torres; Galo Fernando Parra Torres; Jaime René Parra Torres;

y, Luis Arturo Parra Torres inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de octubre de 2013.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

PROPIETARIOS	No. CERTIFICADO	FECHA
Cónyuges EDUARDO GEOVANNY FEIJOO CAJAMARCA y JUANA LUCIA JIMENEZ JUMBO		
Cónyuges GALO FERNANDO PARRA TORRES y VERONICA ALEXANDRA COLLAGUAZO CHARCOP		
Cónyuges JAIME RENE PARRA TORRES y MERCEDES ELIZABETH FEIJOO CAJAMARCA		
Cónyuges CARLOS ARMANDO PARRA TORRES y BERTHA LAURA VILAÑA		
ALBERTO SALOMON PARRA TORRES, soltero, y LUZ AMERICA GUERRERO CENTENO, viuda		
Cónyuges EDUARDO FAUSTO LOPEZ ORDOÑEZ y ALEXANDRA JACQUELINE ALMEIDA GUERRERO		
Menor JEFERSON JAVIER ALMEIDA VALENCIA, la nuda propiedad; y el derecho de habitación Luis Humberto Almeida Guerrero, casado		
Cónyuges IGNACIO ALFREDO ALMEIDA GUERRERO y ALEJANDRA MARCELA CLERQUE FLORES	178797	11/05/2018
la menor MARIA JOSE GUERRERO ALMEIDA, la nuda propiedad; a favor de su madre JENNY PATRICIA ALMEIDA GUERRERO, el derecho de habitación		
Cónyuges ANGEL BOLIVAR MOROCHO TACURI e GLORIA MAGDALENA QUINGALAGUA TORRES		
LUIS ANIBAL QUINGALAGUA TORRES, de estado civil soltero		
Cónyuges SEGUNDO WASHINGTON QUINGALAGUA TORRES Y NORMA SILVIA CADENA DELGADO		
MARCO VINICIO QUINGALAGUA TORRES, soltero,		
Cónyuges VÍCTOR GONZALO QUINGALAGUA TORRES e HILDA CARPIO		
Cónyuges señores VICTOR ENRIQUE QUINGALAGUA TORRES Y MARIA DE LAS MERCEDES LOPEZ VARGAS		
JORGE ANIBAL YEPEZ YEPEZ, soltero y GLADYS BEATRIZ ESTEVEZ DAVILA, soltera		
JOSE IGNACIO TORRES		

178797
-ciento setenta y ocho-
BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 7 de 14

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

En el Registro de Demandas, con fecha primero de Julio de mil novecientos ochenta y seis, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, propuesta por Carlota Arminia Jaramillo de Ormaza, en contra de los herederos conocidos de José Ignacio Torres y Juana Carrera de Torres (fallecidos), Trinidad Manuela y Luisa Torres Carrera, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y seis de Julio de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha (juicio 1119-99), en auto de quince de Julio de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por Carlota Jaramillo de Ormaza, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez y Gladys Beatríz Estévez Dávila, entre otros, pidiendo la NULIDAD del contrato de compraventa relacionado.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y cinco de Enero del año dos mil, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en el juicio Número 1383-99-EM, propuesta por Factor Floresmilto Bosquez Gaybor, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez, y Gladys Beatríz Estévez Dávila, pidiendo la prescripción adquisitiva de dominio del predio situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y cinco de Febrero del año dos mil, se halla inscrita la demanda, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 138-2000-MEG), propuesta por Floresmilto Bosquez Gaibor, y otra, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez y la señora Gladys Beatríz Estévez Dávila, pidiendo la desocupación inmediata del lote de terreno, y la restitución de las casas al estado en que se hallaban antes de la ocupación por el demandado, de la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha TREINTA DE MARZO de mil novecientos noventa y nueve se inscribe la demanda por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha juicio No 257 -99), que sigue Carlota Jaramillo de Ormaza, demanda el amparo posesorio, sobre el lote de terreno de la superficie de doce metros de frente por veinte de fondo, situado en la parroquia de Cotocollao, de este cantón, en contra de José Ignacio Torres, y herederos promitentes que se llaman Trinidad Torres Carrera, herederos de la señora Manuela Torres Carrera; Oscar Iván Sáenz Torres, Ángel Vinicio Sáenz Torres, Fabián Antonio Sáenz Torres, Nielson Oswaldo Sáenz Torres, Carlos Clemente Sáenz Torres, José Raúl Sáenz Torres y Oscar Iván Sáenz Torres y María Luisa Torres Carrera.”

En el registro de Prohibiciones de enajenar, con fecha quince de enero de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrito el oficio No. 3568-JQPP-96 de diciembre veinte y tres de mil novecientos noventa y seis, enviado por el Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 293-94, que sigue esa judicatura en contra de Silvia Cadena y otro, por tenencia de drogas, se dispone el embargo de los bienes de los sindicados, hasta por la suma de sesenta salarios mínimos vitales generales.

- No se encuentra hipotecado

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	86717 ✓							
Clave Catastral:	1250408027 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A59 (A1006-35) / A60 (A1008-35) ✓							
Lote mínimo:	1000 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano / (M) Multiple ✓✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m ²					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	13 ✓	NOTA:						
Consolidación:	100% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:	Pasaje N58D 4,02-3,31 (variable) ✓							
Área Útil de Lotes:	3397,30 ✓	m ² .	81,97% ✓					
Área de Vías y Pasajes:	747,22 ✓	m ² .	18,03% ✓					
Área bruta del terreno (Área Total):	4144,52 ✓	m ² .	100% ✓✓					

1250408027
 -doscientos setenta y siete-

<p>ANEXO TÉCNICO:</p>	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° STHV-DMGT-2018-4608 de fecha 07 de septiembre de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Territorio Hábitat y Vivienda. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0526 de fecha 29 de mayo de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 132- AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 29 de mayo de 2018. • Oficio N° 275-GP001346 de fecha 10 de abril de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha abril de 2018. • Oficio N°DMC-AHH-10381 de fecha 28 de agosto de 2018 que contiene el informe técnico de actualización catastral, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. • Declaración Juramentada en la Notaria N 55 de fecha 22 de agosto de 2018 que contiene la protocolización del plano ya que no existe área en la escritura • Informe técnico N° 006 UERB-AZEE-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 06 de septiembre de 2018 emitido por Arq. Yessica Paola Burbano 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. 656450 de fecha 23 de marzo de 2018 <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma valorado de obras, firmado por la Ing. Lauro Lara con fecha septiembre de 2018. 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 hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES" son las siguientes: Calzadas 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 BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES".
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES", contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje N58D de 3,31 - 4,02 m (variable) de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 132- AT-DMGR-2018, de fecha 29 de mayo de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "José Ignacio Torres" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.*

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción 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 "José Ignacio Torres", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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.

00000276
-doscientos setenta y seis
BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 11 de 14

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 "José Ignacio Torres", 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.*

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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "José Ignacio Torres", 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 "José Ignacio Torres" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, 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 La Concepción, 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 "José Ignacio Torres" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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 "José Ignacio Torres" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

00000275
-dacion fo setenta y cinco-



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 BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES" de la Parroquia Concepción, 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	24/09/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	24/09/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	24/09/2018	