



**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N° 006 – UERB-AZLD-GB-2017**



**BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA II**

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II**

**Página 2 de 17**



#### ANTECEDENTES:

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 25 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 64,71%, puesto que, de los 17 lotes existentes, 11 cuentan con viviendas habitables.

#### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 12 de septiembre del 2017, 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 25 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básicos cuenta con agua potable al 100%, luz eléctrica 100% y alcantarillado 100%. Así mismo se identifica que el asentamiento no cuenta con la obra de infraestructura de calzadas.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II

Página 3 de 17

Las viviendas son en su mayoría de dos plantas, 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 45% 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 existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto conluye además que las personas que integran el Barrio tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA II**, 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.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA:</b>	COCHAPAMBA
<b>REPRESENTANTE:</b>	SORAYA SAMBACHE
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA II
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	25 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	64.71%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	17
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	68

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, se encuentra asentado en dos macro lotes de terreno ubicados en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

#### 1. ESCRITURA GLOBAL LOTE DE TERRENO NÚMERO CIENTO OCHENTA (180):

Mediante escritura pública de compraventa mutuo préstamo, otorgada el 12 de julio de 1983, ante el notario décimo segundo del cantón Quito, doctor Jaime Nalivos Maldonado, e inscrita el 5 de agosto de 1983, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores James Henry, Helen Hazel y Peter Harold Hamill Cuadrado, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Miguel Angel Quinatoa de estado civil casado con la señora Rosa Casa de Quinatoa, el lote de terreno signado con el número ciento ochenta de la lotización del predio la Pulida, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, de acuerdo al siguiente detalle:

#### LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO OCHENTA DE LA PARROQUIA CHAUPICRUZ DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

**Norte:** camino de la Lotización la Pulida,  
**Sur:** con quebrada Habas Corral,  
**Este:** Lote ciento setenta y nueve de la lotización la Pulida,  
**Oeste:** lote ciento ochenta y uno de la lotización la Pulida.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** cuatro mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados.

#### VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 04 de diciembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Antonio Pillajo Sigcha y María Elsa Quinatoa Casa, el 4.60%, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de

Julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.

2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 25 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Rosa Elena Condor Quinatoa, el 4.60%, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Luis Alberto Galarza Velastegul y Blanca del Rocío Quinatoa Casa, el 4.60%, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Juan Francisco Condor Quinatoa, de estado civil soltero, el 4.60%, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Manuel Tomas Chimarro Mosquera y María Lucinda Quinatoa Casa, el 4.60%, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz,

del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Luis Miguel Condor Quinatoa, el 4.60%, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.
  
7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 25 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Luis Alfonso Quinatoa Casa y Soraya de los Ángeles Sambache Tituaña, el 4.60%, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.

<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	
<b>COPROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO DE FECHA</b>
	<b>06/10/2017</b>
Cónyuges Antonio Pillajo Sigcha y María Elisa Quinatoa Casa	C50013494001
Rosa Elena Cóndor Quinatoa, soltera	C50013494001
Cónyuges Luis Alberto Galarza Velastegui y Blanca del Rocío Quinatoa	C50013494001
Juan Francisco Cóndor Quinatoa, soltero	C50013494001
Cónyuges Manuel Tomás Chimarro Mosquera y María Lucila Quinatoa Casa	C50013494001

Luis Miguel C6ndor Quinatoa, soltero	C50013494001
C6nyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Caza de Quinatoa	C50013494001
C6nyuges Luis Alfonso Quinatoa Casa y Soraya de los 6ngeles Sambache Tituaña	C50013494001

**GRAV6MENES:**

- Se hace constar que no existe anotaciones registrales de grav6menes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

**CONCLUSI6N:**

*La informaci6n expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras p6blicas y al certificado de grav6menes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*

**2. ESCRITURA GLOBAL LOTE DE TERRENO N6MERO CIENTO SETENTA Y NUEVE (179):**

Mediante escritura p6blica de Compraventa Mutuo y Pr6stamo, otorgada el 23 de diciembre de 1981, ante la notario d6cimo segundo del cant6n Quito, doctor Jaime Nalivos Maldonado inscrita el 25 de marzo de 1982 en el Registro de la Propiedad del Cant6n Quito, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social representado por el se6or doctor Alfredo Fuentes Rold6n, el se6or Manuel Acosta Tobar a nombre y representaci6n del departamento de seguro de desgravamen, conceden para la presente compra un pr6stamo y por otra parte los se6ores James, Henry, Helen Hazel, y Peter Hamill Cuadrado, representados legalmente por el se6or James Fredy Swanberg Cuadrado, dan en venta y perpetua enajenaci6n a favor del se6or Agust6n Paste Chacha casado con la se6ora Mar6a Margarita Bunshi Chicaiza, un lote de terreno signado con el n6mero ciento setenta y nueve, de la parcelaci6n La Pulida, situado en la calle la Pulida, parroquia de Chaupicruz, cant6n Quito, provincia de Pichincha.

**LINDEROS Y SUPERFICIE DE ACUERDO A LA ESCRITURA P6BLICA:**

**Norte:** Calle la Pulida, en una longitud de veinte y seis metros cincuenta y seis cent6metros;

**Sur:** Quebrada Habas-corrall, en una longitud de veinte y seis metros cuarenta cent6metros;

**Este:** Propiedad de Carlos Mera, en una longitud de ciento cincuenta y dos metros noventa y ocho cent6metros; y,

**Oeste:** Propiedad de 6ngel Quinatoa, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros ochenta y cuatro cent6metros.

**SUPERFICIE TOTAL SEG6N ESCRITURA P6BLICA:** cuatro mil cincuenta y tres metros cuadrados

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Mediante Acta Notarial de Posesión efectiva, otorgada el 15 de diciembre del año 2016 ante el notario septuagésimo sexto, doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2017, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la señora María Margarita Bunshi Chicaiza, a favor de sus hijos: María Elvia Paste Bunshi; Luz María Paste Bunshi; Rosa María Benedicta Paste Bunshi y Elsa Targelia Paste Bunshi, y como cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales el señor Agustín Paste Chacha.

**VENTAS POSTERIORES:**

1.- Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 10 de mayo de 2017, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 28 de Julio de 2017, el señor Agustín Paste Chacha, de estado civil viudo, da en venta y perpetua enajenación a favor de:

- Jhon Javier Paste Guayta, soltero;
- cónyuges Edison Fernando Paste Pumasunta y Adriana Paulina Quimbita Caza;
- Segundo Manuel Paste Bunces, divorciado;
- María Alicia Guayta Pumasunta, soltera;
- Dayana Lizeth Paste Guayta, soltera

el 16.13%, del cincuenta por ciento que le corresponde de gananciales de los derechos y acciones, fincados en un lote de terreno signado con el número ciento setenta y nueve, situado en la parroquia de Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha. (De la escritura pública se desprende que el señor Agustín Paste Chacha, se queda con el derecho sobrante del 33.87% de la totalidad del cincuenta por ciento de sus derechos y acciones que le corresponden por gananciales).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 05/10/2017
Jhon Javier Paste Guayta, soltero	C50013469001
cónyuges Edison Fernando Paste Pumasunta y Adriana Paulina Quimbita Caza	C50013469001
Segundo Manuel Paste Bunces, divorciado	C50013469001
María Alicia Guayta Pumasunta, soltera	C50013469001
Dayana Lizeth Paste Guayta, soltera	C50013469001
Agustín Paste Chacha casado con la señora María Margarita Bunshi Chicaiza	C50013469001

Cónyuges Miguel Angel Quinatoa y  
Rosa Caza de Quinatoa

C50013469001

**GRAVÁMENES:**

- Se hace constar que no existe anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

**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.*

-162-  
Ciento Sesenta y Dos

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	241863	251835						
Clave Catastral:	1210101001	4210103020						
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D10 (D203-50) / D11 (D303-50) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup> / 300 m <sup>2</sup>							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica/ (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2/ (PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI- NO):	Zonificación: D3 (D203-80) / A31 (PQ)						
	SI	Lote mínimo:	200m <sup>2</sup>					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio							
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	17	NOTA:						
Consolidación:	64.71 %	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	CALLE Oe12D	3,00m						
	CALLE N530	3,00m						
	CALLE Oe12C	4,00m variable						
Área Útil de Lotes	4,453,39	m <sup>2</sup> .	63,12 %					
Área Franja de protección B.S.Q en lotes	1,157,56	m <sup>2</sup> .	16,27%					
Área Franja de protección de Talud en lotes	372,40	m <sup>2</sup> .	5,23%					
Área Municipal	395,64	m <sup>2</sup> .	5,56%					
Área de vías y pasajes	698,99	m <sup>2</sup> .	9,82%					
Área bruta del terreno (Área Total)	7,118,38	m <sup>2</sup> .	100%					

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II

Página 11 de 17

ÁREA MUNICIPAL					
Área Bajo B.S.Q.	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 395,64 m <sup>2</sup>
	Norte:	LOTE 17	-	ld=61.95 m	
	Sur:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	46.02m	
	Este:	QUEBRADA HABAS CORRAL	-	19.07m	
	Oeste:	PUNTO DE INTERSECCION ENTRE LOTE 17 Y PROPIEDAD PARTICULAR	-	0.00m	

#### INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio N° 1313-DGT-GU-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial No 0126-UTYV-17 emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo.

#### INFORMES TECNICOS:

- Memorando 341-EYSIG, de fecha 30 de octubre de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.
- Oficio N° 5G5G-DMGR-AT-2017-1280 de fecha 04 de diciembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 242-AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 01 de noviembre de 2017.
- Oficio N° 743-GP-003879 de fecha 22 de septiembre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha septiembre de 2017.
- Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 495-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017.
- Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 496-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017.
- Informe técnico N° 010 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 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".

#### ANEXO TÉCNICO:

#### INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Informe No. 613656 de fecha 14 de noviembre de 2017.</li><li>- Informe No. 636365 de fecha 12 de septiembre de 2017</li></ul>
<b>PLANOS</b>	<p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Tito Mesias Tello 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 habitat 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 LA PULIDA ALTA ETAPA II, son las siguientes: calzada 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 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II.
- La zonificación se cambia a: D3 (D2D3-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 2100 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 64,71% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE De12D de 3,00m, CALLE N53D de 3,00m, CALLE De12C de 4,00m variable de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 242 AT-DMGR-2017, de fecha 01 de noviembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

#### " 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" de la Parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II

Página 13 de 17

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" en general presenta Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de elementos expuestos que podrían sufrir afectación por la materialización de estos fenómenos.

Debido a las características físicas del terreno en el Lote 15, y a la alta exposición de la vivienda respecto al borde superior de la Quebrada Hobas Corral, se califica con Riesgo Muy Alto No Mitigable por movimientos en masa.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" de la Parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" de la Parroquia Cochapamba, así como la región norte del DMQ, presenta Riesgo Moderado Mitigable ante caída de ceniza, principalmente del volcán Guagua Pichincha, debido a su cercanía y exposición.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", 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 confirmados, modificados o amplificados 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 (colindantes con la calle N54), 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 respectivo Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de 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 "La Pulida Alta Etapa II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en los 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, la cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionados en el párrafo anterior.
- Debido a las características físicas y geológicas del terreno en los lotes 16 y 17 se recomienda no edificarlos debido a las altas condiciones de riesgo que se generarían por las altas pendientes y altura de la vertiente natural.
- Los lotes 11 y 12 (baldoíos) se encuentran relativamente alejados del borde superior de la pendiente abrupto de la Quebrada Hobas Carral, en caso de implantar una edificación deberán cumplir con los retiros establecidos en el artículo 117 (Áreas de protección de quebrados) de la Ordenanza Metropolitana 0172 de 2011 (Régimen Administrativo del Suelo) y sus Ordenanzas Reformatorias.
- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía superficial (agua lluvia) en los lotes y pasajes internos para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material e inundaciones que pueda afectar a viviendas ubicados en cotos inferiores. En lo posible, se deberá conducir los aguas superficiales al sistema de alcantarillado.
- Para el caso específico del Lote 15, calificado con Riesgo Alta No Mitigable, la Administración Zonal La Delicia, a través de la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, deberá iniciar la gestión respectiva para la relocalización de la(s) familia(s) afectada(s).

**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 normativo de edificabilidad 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 "La Pulida Alta Etapa II", 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 "La Pulida Alta Etapa II", 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 omeritaria.
- 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 otras.
- 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.

#### **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 adaptarán 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, (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 "La Pulida Alta Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente

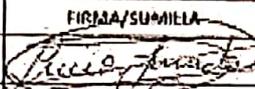
la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

**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 LA PULIDA ALTA ETAPA II de la Parroquia de COCHAPAMBA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Sr. Juan Carlos Echeverría  
 Coordinador "UERB" - La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	M.B. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BÉDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	