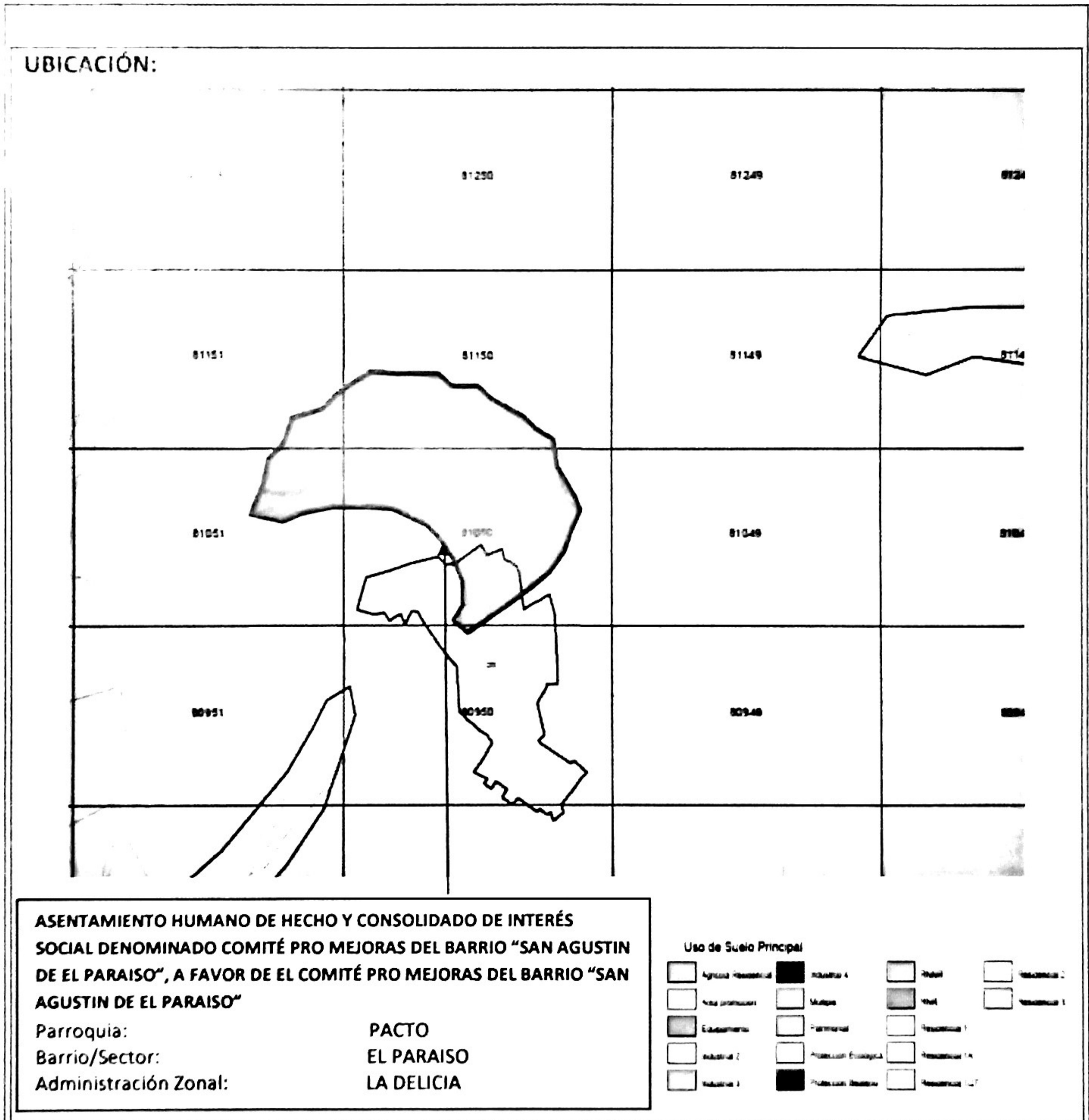


00000088
- ochenta y ocho

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL
PARAISO", A FAVOR DE EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN
DE EL PARAISO"**

**EXPEDIENTE Nº 144 AZLD
INFORME No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2017**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO", A FAVOR DE EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento, cuenta con una organización social legalmente registrada en el MIDUVI, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son socios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN AGUSTIN DE EL PARAISO**, tiene 25 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 37.50%, puesto que de los 48 lotes existentes, 18 ya cuentan con viviendas y habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 2 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuentan con: agua potable 37.83%, energía eléctrica 52.38%, y alcantarillado cuentan con el 27.38%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 8.09%, aceras 0%, bordillos 19.35%.

Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN AGUSTÍN DE EL PARAÍSO**, 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 socios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTÍN DE EL PARAÍSO"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	FACUNDO PROAÑO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25
Nº DE LOTES:	48
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	192
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº DE copropietarios:	48
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	37.50%

**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN
AGUSTIN DE EL PARAISO" A FAVOR DE EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"**

**ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD SEGÚN ESCRITURA GLOBAL DE LOS DOS
LOTES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO CUERPO, SITUADOS EN LA PARROQUIA
PACTO DEL CANTÓN PICHINCHA:**

Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 10 de junio del 2016, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 28 de noviembre de 2016, en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los cónyuges señores Arnulfo Hipólito Mora Toapanta y Mariana América Almeida Pérez, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Pro Mejoras del barrio "San Agustín de el Paraíso, representado legalmente por el señor Facundo Octavio Proaño Toapanta, dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia Pacto del cantón Quito, provincia de Pichincha.

La otra parte mediante adjudicación por excedente según resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Área de Terreno número cero cuatrocientos noventa y dos / dos mil trece, de veinte de mayo del dos mil trece, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de noviembre del dos mil trece.

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO SETENTA Y NUEVE DE LA PARROQUIA
COCHAPAMBA DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

Norte: en mil ciento veinte y un metro con la quebrada Guagpi, lindero irregular;
Sur: en mil cuarenta y siete metros con propiedad del señor Dimas Porozo;
Este: en cuatrocientos dieciséis metros treinta y dos centímetros con propiedad del señor Rubén Tufiño; y, al
Oeste: en ciento cuarenta y seis metros cuarenta y ocho centímetros, con propiedad de Neptalí Chango.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 231.027,07m²

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES		
PROPIETARIO	FECHA	No. DE CERTIFICADO
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN AGUSTIN DE EL PARAISO	20/12/2016	C4200388862001

- **GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES DE CONFORMIDAD AL CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (C4200388862001) :**

De acuerdo al certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, se determina que NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAGENAR.

00000086
Orlando y Scis
Revisado

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5603646							
Clave Catastral:	8105001003							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A7 (A50002-1)							
Lote mínimo:	50000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) / A2 (A1002-35) / A3 (A2502-10)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2 / 1000 m2/ 2500m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (AR) Agrícola Residencial					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	48	NOTA:						
Consolidación:	37.50%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	8,09 %	Aceras	0%	Bordillos	19,35 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	37,83 %	Alcantarillado	27,38 %	Energía eléctrica	52,38 %
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe9B de 12,00m CALLE N13J de 12,00m			CALLE Oe9 de 10,00m CALLE N13G de 10,00m CALLE Oe9F de 10,00m				
Área Útil de Lotes	178.721,36	m ² .	77,36 %					
Área Franja de protección BSQ en lotes	16.871,72	m ² .	7,30%					
Área Franja de protección Talud en lotes	3.543,17	m ² .	1,53 %					
Área de Vías y Pasajes	11.683,01	m ² .	5,06%					
Área verde y comunal	20.207,81	m ²	8,75%					
Área bruta del terreno (Área Total)	231.027,07	m ² .	100%					
Área verde en relación al área útil de lotes	20.207,81	m ²	11,31%					

ÁREA VERDE					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 1	56,54 m	56,54 m	
	Sur:	Calle N13J	55,00 m	55,00 m	
	Este:	Lote 1	80,00 m	80,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	50,05 m	50,05 m	
ÁREA VERDE					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 2 Lote 3	19,96 m 80,66 m	100,62 m	
	Sur:	Calle N13J	50,01 m	50,01 m	
	Este:	Lote 3	79,97 m	79,97 m	
	Oeste:	Lote 2	114,42 m	114,42 m	
ÁREA VERDE					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 4	39,96 m	39,96 m	
	Sur:	Calle N13J	15,00 m	15,00 m	
	Este:	Lote 5	102,01 m	102,01 m	
	Oeste:	Lote 4	98,15 m	98,15 m	
ÁREA VERDE					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 5 Lote 6	23,72 m 16,28 m	40,00 m	
	Sur:	Calle N13J	43,99 m	43,99 m	
	Este:	Lote 6	98,91 m	98,91 m	
	Oeste:	Lote 5	81,73m	81,73 m	
ÁREA VERDE					
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N13J	67,50 m	67,50 m	
	Sur:	Propiedad Particular	89,00 m	89,00 m	
	Este:	Lote 13	56,06 m	56,06 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	51,57 m	51,57 m	

ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal 1	Norte:	Calle Oe9H Lote 36	6,00 m 20,22 m	26,22 m	509,70 m ²
	Sur:	Área Comunal 2	23,73 m	23,73 m	
	Este:	Lote 38	19,77 m	19,77 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	20,45 m	20,45m	
ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal 2	Norte:	Área Comunal 1	23,73 m	23,73 m	572,36 m ²
	Sur:	Lote 39	37,76 m	37,76 m	
	Este:	Lote 38 Calle Oe9B	33,87 m 3,31 m	37,18 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	22,36 m	22,36 m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00001666 de fecha 09 de mayo de 2017, de definición y replanteo vial que contiene el Informe Técnico No 034 de fecha 5 de mayo de 2017 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.
	<p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Resolución de diferencia de áreas # 0492 de fecha 20 mayo 2013 emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, inscrita el 12 de noviembre de 2013 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito Oficio No. DMC-AHH-0008333, de fecha 07 de agosto de 2017 que contiene el Memorando 0221-EYSIG, de fecha 31 de julio de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos. Oficio N° SGS-G-DMGR-AT-2017-842 de fecha 30 agosto de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 153 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 08 de agosto de 2017. Informe técnico N° 004 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 12 de septiembre 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". Oficio N° 166-GP001505 de fecha 21 de abril de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha abril de 2017.

	<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. 636135 de fecha 11 de septiembre de 2017. <p>PLANOS</p> <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. Juan Vallejo Mejía con fecha septiembre 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 hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO" son las siguientes: calzada 91,91%, Aceras 100%, Bordillos 80,65%, Agua Potable 62,17%, Alcantarillado 72,62 %, Energía eléctrica 47,62%.
- 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 "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO".
- La zonificación de los lotes 7, 8, 9, 10, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; y, 48 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: (RR1) Residencial Rural 1, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural
- La zonificación de los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 se cambia a: A2 (A1002-35), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.
- La zonificación de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12,13 se cambia a: A3 (A2502-10), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 2500 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 10%, COS total: 20%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 37,50% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE Oe9B de 12,00m,

CALLE N13J de 12,00m, CALLE Oe9 de 10,00m, CALLE N13G de 10,00m; CALLE Oe9F de 10,00m; de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Del informe N° 153 AT-DMGR-2017, de fecha 8 de agosto de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6. CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos existen varios niveles pero después de la visita se campo se establece que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada amenaza descrita.

7. RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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 se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS)* y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127, y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432)
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Posterior a la regularización de AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

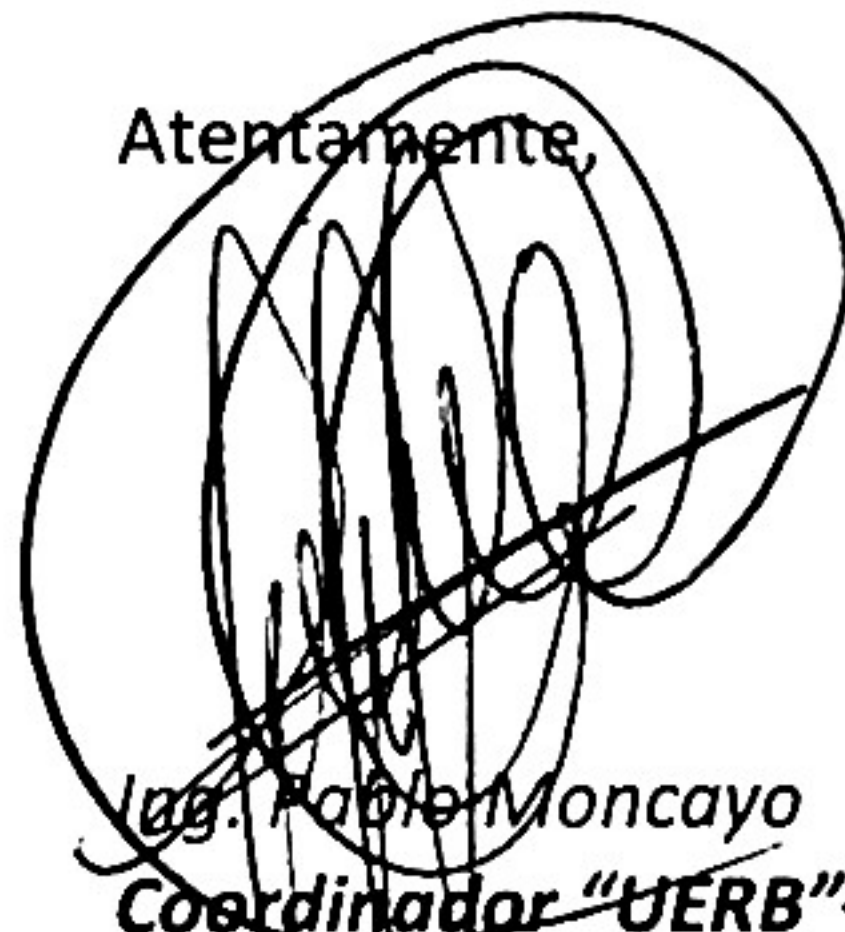
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, sub numeral 1.1.8 *Uso Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural*.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación ya que al existir taludes inferiores a 3 metros, en estos taludes se deben realizar reconfiguraciones de taludes (inclinación e implementación de cobertura vegetal para evitar el proceso erosivo).
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de la ladera del terreno recomienda, los cortes y excavaciones deben ser cuidadosamente planificadas para obtener el nivel adecuado y requerido para soportar las bases de cimentaciones o desagües, evitando las sobre excavaciones que implicarían sobre costos y deterioro de las condiciones naturales del suelo. Esta labor requiere la intervención de un profesional, con supervisión y control. En cuanto al análisis de estudio de suelos y de las recomendaciones sobre cimientos.

- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- Los espacios determinados como área verde del asentamiento humano de hecho y consolidado deben estar detallados
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia deberá informar a la comunidad asentada en el Área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

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 “SAN AGUSTIN DE EL PARAISO” de la Parroquia de Pacto, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Moncayo
Coordinador “UERB”-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	19/09/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	19/09/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	19/09/2017	