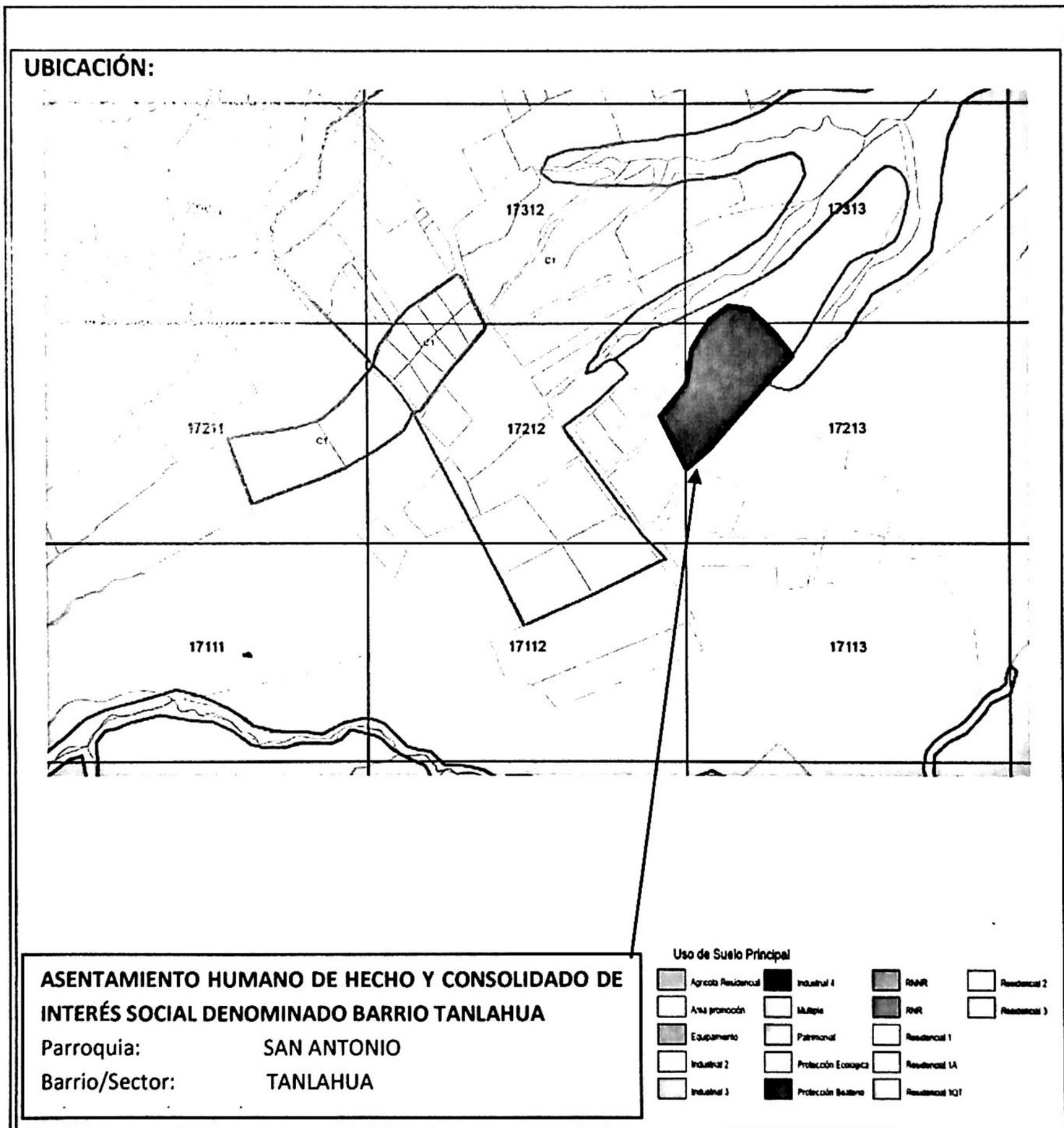


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO BARRIO TANLAHUA, A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 0145 AZLD
 INFORME No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018**



*147
 Construcción de este y otros*

[Handwritten signatures]
 Cabo

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

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 "TANLAHUA"** tiene años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 94.12%, puesto que de los 17 lotes existentes, 16 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 28 de febrero 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 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 30% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 70% 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 "TANLAHUA"**, 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:	LA DELICIA
PARROQUIA:	SAN ANTONIO DE PICHINCHA
REPRESENTANTE:	JOSÉ MARIANO CHAPANTAXI AYO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	BARRIO "TANLAHUA"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	94.12%
NÚMERO DE LOTES:	17
POBLACIÓN BENEFICIADA:	68

146
 Centro wawante
 y a sus.
 BARRIO TANLAHUA

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "Tanlahua" se encuentra en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA COMUNA TANLAGUA DE LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA

Mediante acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 05 de mayo de 1965, otorgada por el licenciado Raúl Sandoval Espinoza, delegado del Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según oficio mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 07 de diciembre de 1964, a la firma del acta comparecen por una parte el señor Alfonso Molina Leiva en calidad de propietario del predio el huasipungo y por otra parte la señora Manuela María Ayo Aneloa, de estado civil viuda, en calidad de exhuasipunguera y adquirente del huasipungo, las partes celebran el acta de transferencia de dominio en virtud de liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas suscrita entre ellos ante la autoridad de trabajo, acta que lleva la fecha de 30 de abril de 1965.

El Acta de Adjudicación del IERAC fue protocolizada el 17 de noviembre de 1970, ante el Notario Dr. J. Vicente Troya J., inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2010.

LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA GLOBAL:

Lindero Norte: Con el lote de Segundo Pedro Chipantaxi; y, quebrada;

Lindero Sur: Con quebrada seca;

Lindero Oriente: Con el lote de Juan José Caiza; y,

Lindero Occidente: Con el lote de María Elena Aneloa y Segundo Pedro Chipantaxi.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA GLOBAL: Dos hectáreas un mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados.

ACLARATORIA.- Resolución No. 234, de fecha 14 de agosto de 2012, suscrita por el Ingeniero Fausto Terán Sarzosa en su calidad de DIRECTOR DEL DISTRITO CENTRAL SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA, protocolizada el 15 de agosto de 2017, ante la notaria segunda del cantón Quito, doctora Paola Sofía Delgado Loor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de noviembre de 2017.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA ACLARATORIA: 3.4354 has.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

1. Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 11 de agosto de 1988, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Jorge Martínez Dolberg, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de agosto de 1988, la señora María Manuela Ayo Aneloa, de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación los derechos y acciones que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, **de acuerdo al siguiente detalle:**

- 1.1. María Manuela Chipantasi Ayo y a su cónyuge Segundo Aurelio Flores Aneloa, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.2. Cónyuges José Mariano Chipantasi Ayo y María Juana Flores Chipantasi, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.3. Cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, el catorce punto doce por ciento (14.12%); *POSTERIORMENTE VENDEN EL 14.12% DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:*
 - ✓ Mediante escritura pública de levantamiento de hipoteca, compraventa e hipoteca abierta, otorgada el 23 de diciembre de 2008, ante el notario trigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Roberto Dueñas Mera, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 09 de febrero de 2009, se cancela la hipoteca que los cónyuges José Francisco Aneloa y María Juana Chipantasi Ayo mantenían con el banco Procredit Sociedad Anónima; en la segunda parte de la escritura se efectúa el acto de compraventa, los cónyuges José Francisco Aneloa y María Juana Chipantasi Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Victor Hugo Revelo Venalcazar Miguel Angel Quelal Martínez, de estado civil soltero, fijándose la hipoteca sobre el **14.12%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; y, en la tercera parte de la escritura se constituye la hipoteca abierta sobre el **14.12%** de los derechos y acciones productos del contrato en favor del banco Procredit Sociedad Anónima, quedando prohibido de enajenar por voluntad de las partes.
- 1.4. Cónyuges Segundo Manuel Chipantasi Ayo y María Rosario Chipantasi Tashiguano, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.5. Cónyuges José Francisco Chipantasi Ayo y María Tránsito Chipantasi, el catorce punto doce por ciento (14.12%); *POSTERIORMENTE VENDEN EL 2.82% DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:*
 - ✓ Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 31 de marzo de 2015, ante la notaria cuadragésima cuarta del cantón Quito, doctora Ursula Ivanova Sola Coello, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de abril de 2015, los cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Miguel Angel Quelal Martínez, de estado civil soltero y Alba Cecilia Villota Reascos, de estado civil soltera, el **1.41%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 - ✓ Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 02 de diciembre de 2016, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 06 de febrero de 2017, los cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores José Hernán Valencia Moreno y Rosa Irene Ramón Ramírez, casados entre sí, el **1.41%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

145
Catorce cuarenta y cinco
BARRIO TANLAHUA

1.6. Cónyuges José Luis Flores Chipantasi y María Manuela Chipantasi Aneloa, el siete punto sesenta y cinco por ciento (7.65%);

1.7. Cónyuges Ana María Flores Chpantasi y María Manuela Chipantasi Aneloa, el siete punto sesenta y cinco por ciento (7.65%).

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante sentencia dictada por el Juez segundo de lo Civil de Quito, el 17 de noviembre de 1977 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Maria Manuela Ayo Aneloa en favor de sus hijos José Francisco; Segundo Manuel; María Juana; José Mariano; María Manuela Chipantasi Ayo; y en representación de su madre fallecida señora María Rosa Chipantasi Ayo, sus hijos Ana María y José Luis Flores Chipantasi. Sentencia que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre de 1977.

VENTA POSTERIOR SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LA POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 21 de enero de 1999, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de marzo de 1999, los señores Ana María, casada, y, José Luis Flores Chipantasi, casado; José Francisco, casado; Segundo Manuel, casado; María Juana, casada; José Mariano, casado; María Manuela Chipantasi Ayo, casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges María Rosario Chipantasi Ayo y José Santos Chipantasi Collaguazo, los derechos y acciones equivalentes al uno punto setecientos sesenta y cinco por ciento (1.765%), que poseen cada uno como herederos de la señora María Manuela Ayo Aneloa, derechos y acciones que se encuentran fincados en un lote de terreno situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA
COMYUGES JOSE HERNÁN VALENCIA MORENO Y ROSA IRENE RAMÓN RAMIREZ	101503	16/03/2018
MIGUEL ANGEL QUELAL MARTÍNEZ, SOLTERO Y ALBA CECILIA VILLOTA REASCOS SOLTERA	101503	16/03/2018
VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR, SOLTERO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES MARIA ROSARIO CHIPANTASHI AYO Y JOSE SANTOS CHIPANTASI COLLAGUAZO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES MARIA MANUELA CHIPANTASI AYO Y SEGUNDO AURELIO FLORES ANELOA	101503	16/03/2018
CÓNYUGES JOSE MARIANO CHIPANTASI AYO Y MARÍA JUANA FLORES CHIPANTASI	101503	16/03/2018
CÓNYUGES SEGUNDO MANUEL CHIPANTASI AYO Y MARÍA ROSARIO CHIPANTASI TASHIGUANO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES JOSÉ FRANCISCO AYO Y MARÍA TRÁNSITO CHIPANTASI	101503	16/03/2018

CÓNYUGES JOSÉ LUIS FLORES CHIPANTASI Y MARÍA MAUELA CHIPANTASIG ANELOA	101503	16/03/2018
CÓNYUGES ANA MARÍA DOLORES CHIPANTASI Y JOSÉ LORENZO ANELOA ANELOA	101503	16/03/2018

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

En el Registro de HIPOTECAS rep. 9955 y con fecha nueve de Febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, de la cual consta que: VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR, soltero, para garantizar al BANCO PROCREDIT S.A., representado por el señor Edwin Jeovanny Constante Ruiz, en su calidad de Apoderado Especial, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior constituye, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, Fincados sobre Lote de terreno, Ubicado en la Comuna Tanlagua parroquia SAN A. PICHINCHA de este cantón, con matrícula número PICH10000892. QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.

En el Registro de DEMANDAS y con fecha VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, a las quince horas, y veinte y tres minutos, se presentó el auto de CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3465-2013, que sigue JENNY ALEXANDRA SALAS PUEBLA, ARACELI JACQUELINE SALAS PUEBLA, JUAN FERNANDO SALAS PUEBLA, VICTOR HUGO SALAS PUEBLA y FÁTIMA BERENICE SALAS PUEBLA, en contra de SEGUNDO MANUEL QUILUMBA CHIPANTASIG, CÉSAR OLIVEROS CARRASCO CARRASCO, LUZ AMÉRICA MEDINA JINES, JORGE AMÍLCAR IBÁÑEZ CHIPANTASIG, SEGUNDO JOSÉ MANUEL CHIPANTASIG AYO, DELIA MARÍA ROSA IBÁÑEZ SOTAMINGA, LUIS ANÍBAL HEREDIA GUERRERO, MARCELA SANDRA TORRES BAHAMONDES y MARÍA ANA TASHIGUANO IBÁÑEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia de SAN ANTONIO DE PICHINCHA, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE, la quebrada denominada Rumicucho o Colorada; POR EL SUR, los terrenos de los herederos de Antonio Tibán, hoy propiedad de la Sra. Inés Yolanda Guerrero Maya y otros en una parte, y en otra parte propiedad del señor Carlos Solórzano Illáñez; POR EL ORIENTE, propiedad de la señora Rosa Manosalvas, hoy inmuebles de la lotización María Esperanza; y, POR EL OCCIDENTE, terrenos de los herederos de Segundo Reyes, zanjas medianeras, hoy pasaje de servidumbre de la Cooperativa 4 de Abril. La superficie aproximada del lote descrito es la de dos hectáreas.

SE HACE CONSTAR QUE NO SE ENCUENTRA EMBARGADO

2000144
 ciento cuarenta y cuatro
 X
 Colón

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5093811							
Clave Catastral:	1721304001							
REGULACIÓN SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A77 (A25001-2) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	25000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RNNR) Recurso Natural No Renovable / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		A2 (A1002-35) / A 31(PQ)				
	SI	Lote mínimo:		1000 m2				
		Formas de Ocupación:		(A) Aislada				
		Uso principal del suelo:		(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural				
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	17							
Consolidación:	94.12 %	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes:	Calle Oe9			12,00 m.	Pasaje 1		6,00 m.	
Área Útil de Lotes:	25620.92	m ² .	74.58 %					
Área de vías y pasaje:	3356,15	m ² .	9,77 %					
Afectación Vial:	716,56	m ² .	2,09%					
Franja Área de protección por BSQ rellena en lotes:	742,69	m ² .	2,16 %					
Área franja de protección por BSQ en lotes:	3917,93	m ² .	11,40 %					

Área bruta del terreno (Área Total):	34354,25 m ² ✓	100 % ✓
--------------------------------------	---------------------------	---------

Lotes por excepción	12 ✓	486,49 ✓
	13 ✓	467,20 ✓
	17 ✓	308,09 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018 de fecha 01 de marzo de 2018, que contiene el informe técnico No 037-RV-UTYV-2018 de fecha 23 de febrero de 2018, de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia. ✓ <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 392-EYESIG, de fecha 23 de febrero de 2018 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 1358, de fecha 27 de febrero de 2018. ✓ Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0539 de fecha 08 de junio de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 145 AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 06 de junio de 2018. ✓ Oficio N° 138-GP000745 de fecha 27 de febrero de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha febrero de 2018. ✓ Oficio N° DMC-AHH-06482 de fecha 04 de junio de 2018 que contiene la actualización catastral. ✓ Informe técnico N° 002 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 17 de mayo de 2018 emitido por la Arq. Yessica 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. 663123 de fecha 28 de mayo 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 de obras valorado firmado por el Arq. Marcelo Coba con fecha de junio del 2018. ✓</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
-----------------------	--

ppm 143
 Cuenta ciudadana
 BARRIO TANLAHUA
 Página 9 de 13

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 BARRIO TANLAHUA, son las siguientes: calzadas 100%, acera 100%, bordillo 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 TANLAHUA.
- La zonificación se cambia a: A2 (A1002-35) / A 31(PQ), 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 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO TANLAHUA contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 94.12% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: Calle Oe9 de 12.00 m, Pasaje 1 de 6.00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 145-AT-DMGR-2018, de fecha 06 de junio de 2018 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 "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tanlahua" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, sin embargo en las condiciones actuales los lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio 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 "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio 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 "Tanlahua", 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.

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 "Tanlahua", 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.
- Los lotes 15 y 16 que se encuentran colindantes con el corte de terreno generado por la actividad de la cantera, ahora abandonada y sin operaciones, y al ser considerados como de Alto Riesgo No Mitigable deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal La Delicia realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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

BARRIO TANLAHUA

Página 11 de 13

998.142
Cientocuarantedos

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 "Tanlahua", 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 "Tanlahua" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, 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 San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, 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 "Tanlahua" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, 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 "Tanlahua" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

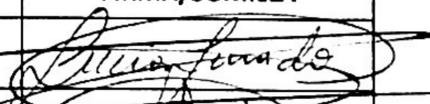
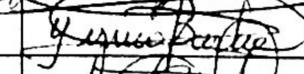
SOLICITUD

- 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: BARRIO TANLAHUA de la Parroquia de San Antonio, 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	14/06/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	14/06/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	14/06/2018	

000-0141
 Cesto urbano y uso
 BARRIO TANLAHUA